

تأثير الضواحي السكنية على استعمالات الأراضي: رام الله والجوار كحالة دراسة

The Impact of the Residential Neighborhoods on Land Use:

Ramallah and Vicinity as Case Study.

رسالة ماجستير مقدمة من الطالبة

يسرى تحسين عبد عثمان

إشراف

د. أحمد النوباني

بيرزيت –فلسطين

2015

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في الجغرافيا من كلية الدراسات العليا في

جامعة بيرزيت – فلسطين

الاهداء

إلى من جرع الكأس فارغاً ليسقيني قطرة حب ...إلى من كلّت أنامله ليقدم لنا لحظة سعادة

إلى من أخذ بيدي وواصلني شاطئ الامان... إلى الحبيب الغالي (والدي العزيز)

إلى من هي الأمل والعطاء ... إلى رمز الحب وبلسم الشفاء ... إلى الحضن الحنون (والدتي الحبيبة)

إلى سندي وعزوتي الى جدران قلبي... إلى من هم أزهاراً في حديقة العمر(أحبائي اخوتي واختي)

إلى من كانوا ملاذي وملجئي...إلى من تذوقت معهم أجمل اللحظات..إلى من سأفتقدهم... (صديقاتي)

إلى من علمونا حروفا من ذهب وصاغوا لنا علمهم منارة تضيء لنا الطريق ... (أساتذتي الكرام)

إلى الذين شبوا على عشق هذا الوطن فسكنوا خلايا الأرض وملكوا مسامات القلب... (شهداؤنا الأبرار)

إلى من لست انساهم...

الشكر و التقدير

اشكر من لا يطيب الليل إلا بشكرك... ولا يطيب النهار إلا بطاعتك... ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك (الله جل جلاله) ومن بلغ الرسالة وأدى الامانة... ونصح الامة...الى نبي الرحمة ونور العالمين...(محمد صلى الله عليه وسلم)

اتقدم بأسمى آيات الشكر والامتنان للذي لم يتوان عن تقديم الخدمة والارشاد طوال فترة اعداد هذه الدراسة استاذي ومشرفي وملهمي(الدكتور احمد النوباني)

واتقدم بجزيل الشكر الى اعضاء لجنة النقاش (الاستاذ عبدالله حرز الله والدكتور عبد الناصر عرفات) لما قدماه من نصح وارشاد لإثراء هذه الدراسة.

الاقرار

أنا الموقعة أدناه مقدمة الرسالة التي تحمل عنوان:

تأثير الضواحي السكنية على استعمالات الأراضي: رام الله والجوار كحالة دراسة

The Impact of the Residential Neighborhoods on Land Use: Ramallah and Vicinity as Case Study.

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هي من نتائج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الاشارة اليه حيثما ورد، أن هذه الرسالة ككل، أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أية درجة أو لقب علمي أو بحثي لدى مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

Declaration

The work In this thesis, unless otherwise referenced, is the researcher's own work, and has not been submitted elsewhere for any other degree or qualification.

Student's Name:	**اسم الطالب: يسرى تحسين عبد عثمان**
Signature:	**التوقيع:**
Date:	**التاريخ:**

تأثير الضواحي السكنية على استعمالات الأراضي: رام الله والجوار كحالة دراسة

The Impact of the Residential Neighborhoods on Land Use: Ramallah and Vicinity as Case Study.

إعداد: يسرى تحسين عبد عثمان

نوقشت هذه الرسالة وأجيزت بتاريخ 20 أيار 2015.

أعضاء لجنة النقاش	التوقيع
د. أحمد النوباني (رئيساً)	________________
أ. عبدالله عبدالله (عضواً)	________________
د. عبد الناصر عرفات (عضواً)	________________

فهرس الخرائط

فهرس الاشكال

فهرس الجداول

ملخص

تعتبر مدينة رام الله والبيرة من المدن التي نمت بسرعة، لا سيّما بعد اتفاقية أوسلو باعتبارها مركزاً للسطلة الفلسطينية الامر الذي انعكس بدوره على النمو العمراني الذي اخذ احيانا شكلاً قفزياً تمثل بظهور العديد من الضواحي مما ساهم في احداث تغيرات في طبيعة استعمالات الأراضي، لا سيّما الأراضي المحيطة بالضواحي والمدينة خصوصاً الأراضي الزراعية، كما أحدث انشاء الضواحي تأثيراً في الشكل المورفولوجي للمدينة؛ بفعل التأثير المتبادل بين المدينة والضواحي التي شكلت نقطة جذب للامتداد العمراني.

لأثبات التغييرات في استعمالات الاراضي اعتمدت الدراسة على مجموعة من الاساليب العلمية التي تمثلت في مراجعة الدراسات السابقة، اجراء مقابلات مع ذوي العلاقة، واستخدام التقنيات الجغرافية الحديثة (نظم المعلومات الجغرافية) بالاعتماد على صور جوية للفترات الزمنية(1997، 2006، 2011) اضافة الى استخدام الاستبانة لمعرفة مدى اعتماد الضواحي على المدينة الام من ناحية الخدمات لاسيما الصحية والتعليمية كما يراها السكان.

أوضحت النتائج ان ضاحيتي الطيرة وسطح مرحبا من الضواحي التي أحدثت تغيرًا كبيرًا في استعمالات الأراضي؛ وذلك بسبب النمو العمراني الواسع الذي حصل عليهما، وعلى عكس كل من ضاحية التربية والتعليم وضاحية النجمة مما يشير الى التباين في مدى تأثير الضواحي والمدينة على استعمالات الاراضي المحيطة، كما أظهرت الدراسة تبايناً في

اختلاف طبيعة التغير في استعمالات الاراضي بالابتعاد عن مركز الضواحي. كما اثبتت الدراسة ان المدينة شكلت نقطة جذب كبيرة للامتداد العمراني في الضواحي المحيطة.

اما على صعيد ارتباط الضاحية بالمدينة على مستوى الخدمات يشير البحث الى ان هناك اعتماداً جزئياً للضواحي الكبيرة(الطيرة وسطح مرحبا) على المدينة في حين تعتمد الضواحي الصغيرة (التربية والتعليم وضاحية النجمة) بشكل شبه كامل على المدينة الام.

Abstract

The twin city of Ramallah and Albira has grow rapidly as a center for the Palestinian Authority particularly after the Oslo agreement.

The urban growth in Ramallah has taken sometime various forms including the frog leap from leading to the formation. Of several suburbs that cause land use changes (LUC'S), especial in agricultural land surrounding both the city and the suburbs. The establishment of the suburbs has influence on the urban form due to the reciprocal impact of both the city and the suburbs. To study (LUC'S) the researcher used some scientific methods represented by literature review, meetings with stakeholders and using modern geographic techniques. Aerial photos for 1997, 2006 and 2011 were analyzed to track (LUC'S) using geographic information system (GIS). Moreover, aquestionnaire is used to evaluate service at the suburbs as perceived by citizens.

Results, showed also that the tow suburbs Attire and Sateh Marhaba caused have significant (LUC'S) due to the large urbanization. On the contrary of that Dahyat altarbia and Dahyat Alnjma had minimum impact on LUC'S on the surrounding land. The study showed various impacts on the nature of LUC'S as moving away from the center of the suburbs. Moreover suburbs formed attraction points for urbanization. Result showed partial independence of big suburbs (Attire and Sateh Marhaba) from the services of the city. On the other hand, small suburbs were almost completely reliant on the service of the city.

الفصل الأول: الاطار العام لدراسة.

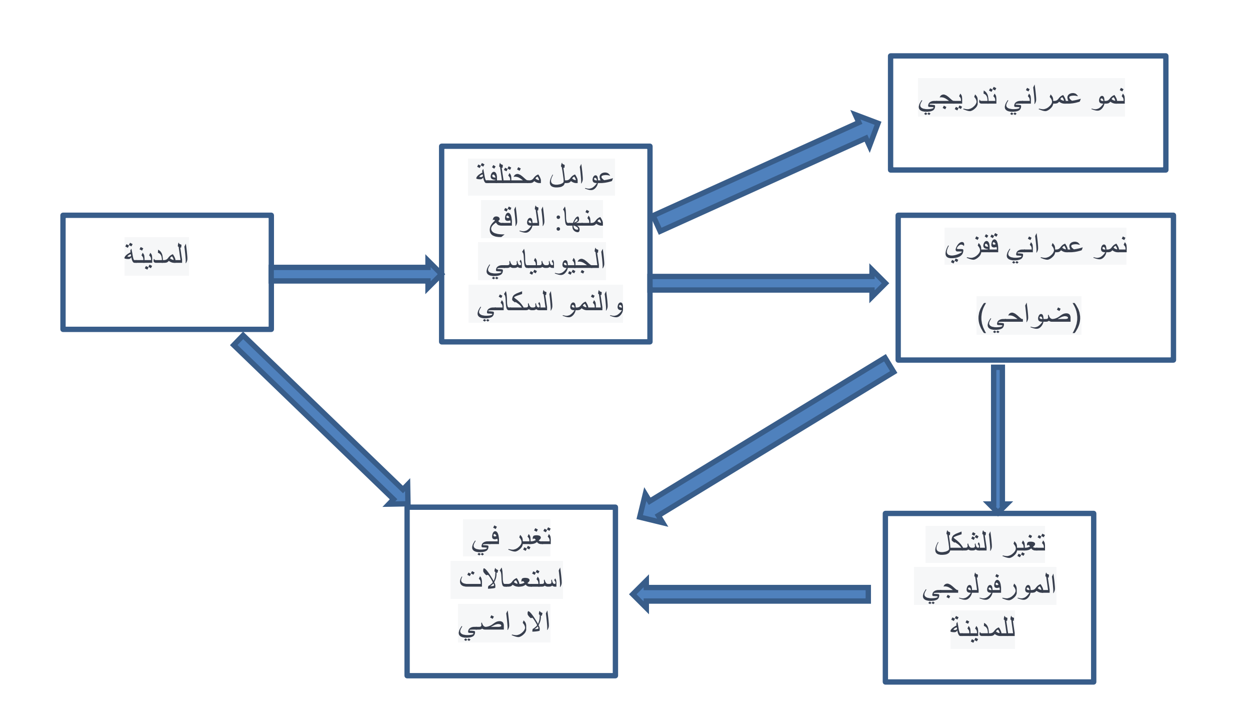
1.1 مقدمة

تعتبر رام الله والبيرة من المدن التي نمت بسرعة، لا سيّما بعد اتفاقية أوسلو وإنشاء السلطة الوطنية الفلسطينية، إذ أصبحت رام الله مدينة مركزية تتوافر فيها العديد من الخدمات وفرص العمل الامر الذي شجع الهجرات الداخلية من مناطق مختلفة الى مدينة رام الله. لقد ساهمت عوامل عدة في ارتفاع اسعار الاراضي في المدينة وجوارها منها زيادة الكثافة السكانية، ومحدودية الأرض المتاحة للبناء بسبب التصنيفات السياسية لاراضي الضفة الغربية (أ،ب،ج) كما ورد في اتفاقية أوسلو وإحاطة المدينة بالعديد من المستعمرات، وطوبوغرافية المدينة، مما ساهم في بروز ظاهرة الضواحي السكنية حول المدينة، الامر الذي أحدث تغيرات على كافة استعمالات الأراضي عموماً والزراعية منها على وجهة الخصوص. وللنمو العمراني في الضواحي تأثير على الشكل الحضري(المورفولوجي) للمدينة ناجم عن الامتداد العمراني للمدينة باتجاه الضاحية وبالعكس.

2.1 إشكالية الدراسة

أدت الزيادة المستمرة في النمو السكاني والعمراني في مدينة رام الله والجوار إلى زيادة مساحة التداخل والتفاعل بين المدينة والتجمعات السكانية التي حولها؛ نتيجة عوامل عدة، أهمها: الهجرة من الريف إلى المدينة، وتوافر العديد من الفرص والخدمات فيها، حيث إن قسمًا هامًا من نمو مدينتي رام الله والبيرة وتوسعهما العمراني في الأونة الأخيرة، كان يحدث بعيداً عن النمو العمراني التدريجي والذي يحدث على الاطراف، فنموها بطريقة الضواحي

المتناثرة أدى إلى إحداث تغييرات متنوعة، من أهمها: التغير في استعمالات الأراضي، لا سيّما الأراضي المحيطة بالضواحي والمدينة بشكل عام، والأراضي الزراعية بشكل خاص الامر الذي انعكس سلباً على هذه الاراضي القيمة، كما أحدث تغيرًا في الشكل المورفولوجي للمدينة؛ بفعل تأثر المدينة بالضاحية وامتدادها؛ وكون الضواحي تشكل نقطة جذب للامتداد العمراني.



شكل(1): العلاقات بين متغيرات قيد البحث.

3.1 أهداف الدراسة

تهدف الدراسة إلى البحث في تاثير الضواحي السكنية على التغيرات في استعمالات الأراضي، لا سيما الأراضي الزراعية الممتدة بين مجموعة من الضواحي وبين المدينة المركزية تبعا لمراحل نمو الضاحية من جهة والمدينة من جهة أخرى، بالإضافة إلى دراسة تأثير الضاحية على امتداد المدينة، وانبعاج الشكل الحضري من جهة الضاحية. كما تهدف الدراسة إلى معرفة التطور التاريخي العمراني للضواحي السكنية، ودراسة الأسباب والعوامل التي أدت إلى نمو الضواحي السكنية على أطراف المدينة، وعوامل الجذب التي دفعت بالسكان للعيش فيها.

4.1 مبررات الدراسة

تكمن أهمية دراسة الضواحي السكنية؛ في انها تسلط الضوء على سرعة ظهور تبعاتها الكبيرة على الأراضي الزراعية واستعمالاتها، وطبيعة حياة السكان فيها، والضغط على البنية التحتية في مدينتي رام الله والبيرة، كما تبحث الدراسة في علاقة التحولات السريعة في استعمالات الأراضي باستخدام التقنيات الحديثة مما يمكن ان يساهم في القاء الضوء على ظاهرة قل البحث فيها.

5.1 أسئلة الدراسة:

تسعى الدّراسة جاهدة للإجابة عن الأسئلة المطروحةِ في ثناياها على النحو الآتي:

- ماهي طبيعة التغيرات والتحولات في استعمالات الأراضي التي طرأت في المناطق المحيطة بمدينتي رام الله والبيرة، لا سيما تلك الواقعة بين الضواحي السكنية وبين المدينة الأم؟
- هل شكّل وجود الضواحي نقطة تحول وجذبٍ للامتداد الحضري في المدينة الرئيسة؟
- ماهي الأسباب والعوامل التي أدت إلى ظهور الضواحي السكنية على أطراف مدينتي رام الله والبيرة؟
- ما مدى استقلالية الضواحي عن المدينة في الخدمات التعليمية والصحية؟

الفصل الثاني : جغرافية منطقة الدراسة.

1.2 مقدمة

تعتبر رام الله والبيرة من المدن الفلسطينية، التي تطورت عن قرى منفصلة عن بعضهما البعض، وقد امتاز كل منهما بزياة الأعداد السكانية بفعل عوامل مختلف كالهجرة الداخلية وتوافر العديد من الفرص والخدمات، خاصة بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية، مما أدى إلى زيادة النمو والتوسع العمراني في كل منهما، إلى أن أصبحتا توأمتين لا يمكن الفصل بينهما من الناحية العمرانية. (الآغا 1993)

وتنحصر منطقة الدراسة في أربع ضواحٍ سكنية، وهي الطيرة وسطح مرحبا والتربية والتعليم والنجمة، فتعرف الضواحي السكنية التي تنطبق على مدينة رام الله بأنها عبارة عن بؤر سكنية تقع على أطراف المدينة وتكونت بشكل منفصل عن النواة الأم وبمسافة تتراوح ما بين 2–6 كم، وقد اصبحت هذه الضواحي متصلة عمرانياً بالمدينة الام بفعل توفر عدة عوامل منها وجود البنية التحتية المشجعة للنمو، كما وتختلف الضواحي فيما بينها من حيث ظروف نشأتها ومدى قربها وبعدها عن المدينة وتختلف أيضًا في نمط نموها واتجاهاتها وطبيعة السكن فيها أيضًا.

حيث اختيرت الضواحي الاربعة المذكورة لتحقق أهداف الدراسة وأسئلتها، فضواحي الطيرة وسطح مرحبا تعتبر من الضواحي التي نمت بشكل كبير وأصبحت ملاصقة عمرانيًّا للمدينة الأم، إذ شهدت الأراضي الفاصلة بين تلك الضواحي والمدينة الأم تغيراً كبيراً في طبيعة الاستعمال، أما بالنسبة لضاحية التربية والتعليم فتعتبر نموذجًا من الضواحي التي تأثرت

بالعوامل السياسية بشكل كبير؛ كونها من الضواحي التي لم تنمُ وبقيت كما هي بفعل قيود واجراء الاحتلال مستعمرة بيت إيل، إذ يحظر الاحتلال البناء في تلك المنطقة القريبة من المستعمرة.

يجدر ذكره ان منطقة الدراسة تحتوي على مستعمرات بسيجوت وبيت ايل اضافة الى سجن ومعتقل عوفر الواقع في بلدة بتونيا المحاذية لرام الله.

تشترك هذه الضواحي الثلاث (الطيرة، سطح مرحبا، التربية والتعليم) بكونها انشئت على أراضي المدينة والتي تؤثر وتتأثر بها لتصبح جزءًا من المدينة أو حياً من أحيائها، أما ضاحية النجمة، فهي من الضواحي السكنية التي يفصل بينها وبين المدينة تجمع سكني آخر، فقد أنشئت على أراضي قرية ابوقش، وتحظى هذه الضاحية بخصوصية تختلف عن النموذج الأول إذ يقل تأثيرها نظراً للمسافة الفاصلة الكبيرة نسبياً بينها وبين المدينة. وبفعل وقوع الضواحي قيد الدراسة في مدينتي رام الله والبيرة وقرية "أبو قش" كما هو موضح في الخريطة رقم (1) تناولت الدراسة الخصائص الطبيعية والبشرية للمدينتين والقرية المذكورة.



خريطة رقم (1): منطقة الدراسة (الضواحي السكنية)

2.2 الخصائص الطبيعية

1.2.2 الموقع الجغرافي والفلكي:

تقع مدينتا رام الله والبيرة فوق خط تقسيم المياه الفاصل بين غور الأردن والسهل الساحلي الفلسطيني، وتتميز بأنهما تقعا في قلب فلسطين ووسط السلسلة الجبلية الممتدة من الشمال إلى الجنوب، إذ تبعدان عن أقصى نقطة في شمال فلسطين حوالي 164 كم، كما تبعدان عن ساحل البحر المتوسط بمقدار 67 كم، وترتفعان عن سطح البحر ما بين(800-830) متر؛ الامر الذي كان عاملًا مؤثرًا على مناخ المدينة.(الجهاز المركزي الاحصائي الفلسطيني 2010)

وتقع مدينة رام الله حسب الإحداثيات الجغرافية على خط طول °35.898 شرقًا، ودائرة عرض °31.898، أما البيرة فتقع على خط طول °35.2217 شرقًا، ودائرة عرض °31.9126 شمالًا. وحسب الإحداثيات الفلسطينية، فإن مدينة رام الله تقع على خط طول 146.771 كم شرقًا و168.754 كم شمالاً، فيما تقع مدينة البيرة على خط طول 145.674 كم شرقًا و170.145 كم شمالًا.

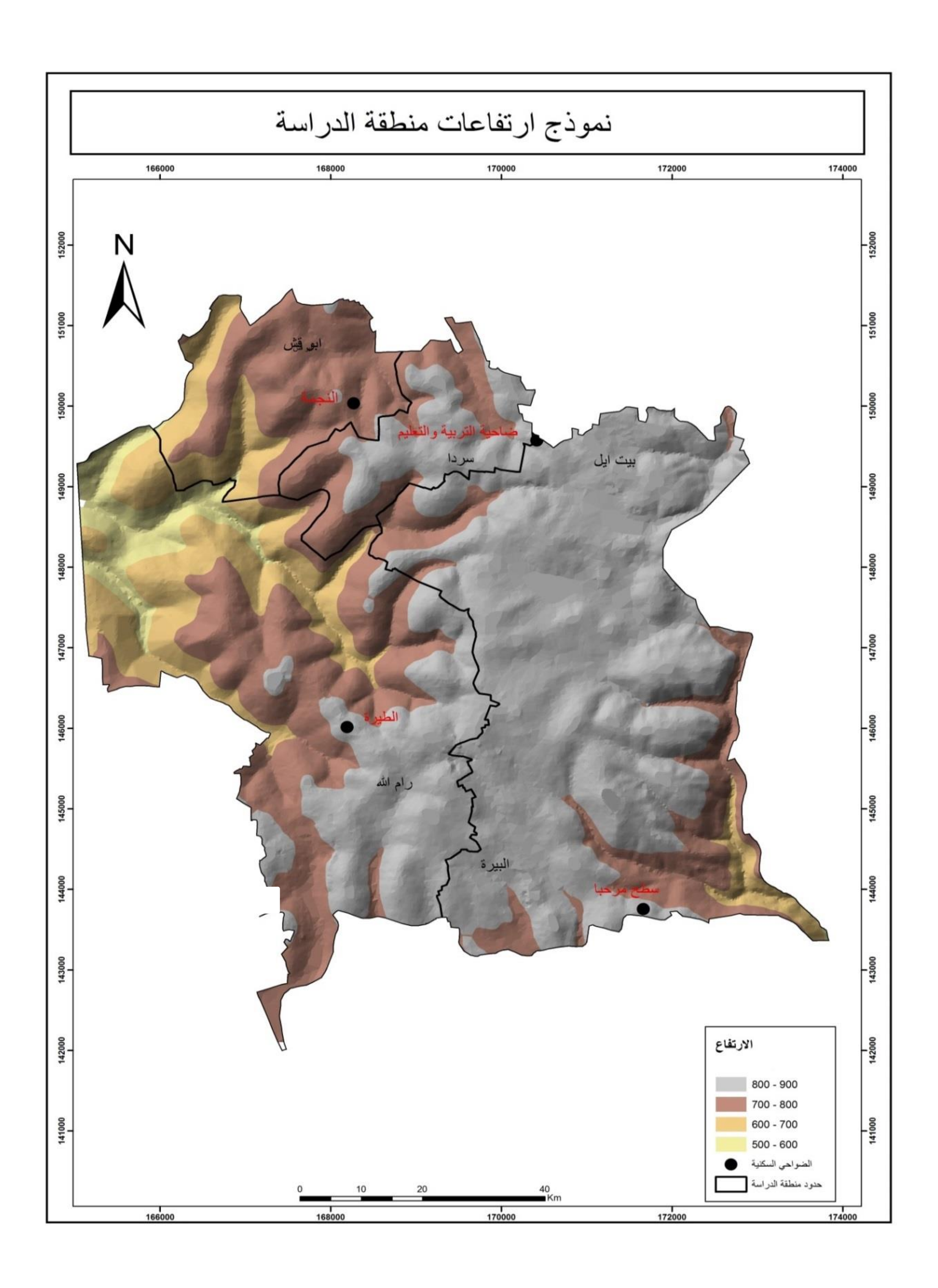
2.2.2 المناخ

تمتاز محافظة رام الله والبيرة بمناخ معتدل؛ كونها تقع في نطاق اقليم البحر الابيض المتوسط الامر الذي كان له أثراً بارزاً في تنوع مناخها، حيث تختلف درجات الحرارة باختلاف الفصول إذ تتراوح درجات الحرارة صيفاً ما بين (25-35) درجة مئوية، في حين تتراوح الحرارة شتاءاً ما بين (4-14) درجة مئوية، وهي نادرة النزول إلى ما دون الصفر، كما تسقط أمطار المحافظة بين شهري تشرين الثاني ونيسان فيبلغ معدل سقوطها (600) ملم في السنة، ويتوزع سقوط الامطار في المحافظة على ثلاث فترات، وهي أمطار الخريف التي تبلغ 35% من نسبة أمطار السنة، والأمطار الشتوية التي تصل نسبتها إلى 55% من أمطار السنة، والأمطار المتأخرة إذ تساهم بحوالي 10% من نسبة الأمطار الكلية، والجزء الجاري من الامطار الساقطة يتجه باتجاهين، فالنظام الأول باتجاه الغرب نحو البحر المتوسط مثل وادي سريده، وادي سلمان، وادي الدرب، وادي الشامية، وادي الكبير. بينما النظام الثاني يجري نحو الشرق إلى وادي الأردن مثل وادي المكوك ووادي العين. بالإضافة إلى أنها تتعرض لرياح جنوبية غربية ماطرة، ورياح شمالية شرقية جافة، فكان لتلك المميزات دور في تسمية رام الله بأنها منطقة مصايف.(أبو ريدة 2011)

3.2.2 طبوغرافية المنطقة:

تعتبر طبوغرافية السطح من العوامل المهمة في تكوين التجمعات السكانية ونموها التي تضم كلًّا من الجبال والسهول والهضاب والأودية، حيث أقيمت مدينتا رام الله والبيرة على مجموعة من التلال التي تتبّع سلسلة جبال القدس ويتخلل تلك التلال أودية طبيعية، كون هذه الجبال تنحدر باتجاه الشرق والغرب لتكون المنحدرات الشرقية والغربية، حيث تتميز المنحدرات الغربية بالانحدار القليل مقارنة مع المنحدرات الشرقية، ويتراوح ارتفاع منطقة الدراسة بين 500-900 متر فوق سطح البحر. كما هو موضح في الخريطة رقم(2).

أما بالنسبة لجيولوجية المنطقة، فغالبية الصخور السائدة فيها هي الصخور الكلسية، التي تكونت بفعل الضغط الهائل الذي أنتجته حركات القشرة الأرضية، حيث إن المنطقة القريبة من الاغوار تمتاز بنشاط زلزالي عالي باعتبارها جزء من الانهدام القاري.(نيروز 2004)



خريطة رقم (2): طبوغرافية منطقة الدراسة.

3.2 الخصائص البشرية

1.3.2 التطور التاريخي العمراني لمدينتي رام الله والبيرة:

أشار الإحصاء العثماني الأول عام 1525 إلى أن رام الله هي مزرعة غير مسكونة، في حين أشار الإحصاء الثاني عام 1538 إلى أنه كان فيها 4 عائلات، وفيما أوضح الإحصاء الثالث أن فيها 6 عائلات، و أشار الإحصاء الرابع إلى وجود 400 نسمة. (شاهين 1982)

اما في القرن التاسع عشر فقد ظهرت رام الله كقرية كان عدد سكأنها حوالي (800–900) نسمة، وبرز فيها مباني حديثة كانت تدل على وجود امتداد وتوسع عمراني فيها، وكان لفترة منتصف القرن التاسع عشر إلى نهاية الحرب العالمية الأولى(1850–1918) تأثيراً على فلسطين بشكل عام ورام الله بشكل خاص؛ كونه كان هناك انفتاح بدأ مع الحملة المصرية ومروراً بالإرساليات التبشرية، وحتى ظاهرة الهجرة إلى الأمريكيتين عام 1902 لدوافع عديدة سياسية، اقتصادية، اجتماعية. (الدجاني1993).

وكانت لأحداث الحرب العالمية الأولى تأثيراً على رام الله من ناحية نموها وتطورها فمرت المنطقة بمراحل، منها: مرحلة التوسع والتطور داخل المنطقة القروية والزراعية، وبعدها مرت رام الله بمرحلة بداية التمدن والحداثة أي في نهاية القرن التاسع عشر أصبح هناك تقلصاً لدور الزراعة وبروز العديد من المدارس والمراكز الدينية ونشوء البلدية، وكان لتلك الأحداث دوراً في التغيرات التي طرأت على استعمالات الأراضي.(نيروز 2004).

وفي أواسط القرن التاسع عشر حتى نهاية الحرب العالمية الأولى، تميز النمو العمراني بأنه لم يحدث إلا تغيراً بسيطاً في أبنية القرية تجسد في توسع الاحواش التقليدية، ومع مرور الزمن تحولت البيوت الفلاحية إلى منفردة على أطراف النواة مشكله تكتلات، وكان النمو والتوسع العمراني للمدينة يتجه نحو الشمال الشرقي؛ بسبب التضاريس الوعرة، وباتجاه الجنوب نحو شارع الشقرة، وتميزت تلك الفترة بوجود نشاط اقتصادي قليل تمثل بوجود حوالي 40 محلًا تجاريًا بمهن متعددة.(قدورة 1999).

وتعد فترة الانتداب البريطاني (1920-1948) مرحلة انتقالية للنمو الحضري في مدينة رام الله، حيث نمت واتسعت في كافة الاتجاهات خاصة في فترة العشرينيات، فالنمو الأكبر في تلك الفترة كان باتجاه المنارة التي تعد مركز البلدة، كما وكانت ينحصر فيها الاستخدام السكني والتجاري، بالإضافة إلى تركز الامتداد العمراني على طول المدخل الرئيسِ للبلدة باتجاه المنارة في أوائل القرن العشرين، وذلك كونها نقطة الوصل الجغرافية التي سمحت بالتوسع باتجاه الجبال، بالإضافة إلى أنها الرابط الأقليمي لشارع نابلس والقدس.(عيسى2014).

فشكل نشوء المنارة في الثلاثينيات مركز الثقل للمدينة، والتي ازدادت أهميتها، ببناء الاذاعة وأبراجها في المنطقة التي عرفت لاحقا باسم الإرسال مما شجّع على بناء العديد من المباني التجارية خاصة في منطقة المنارة، وظهر في فترة الانتداب عدة أحياء لم تكن موجودة، مثل حي إبراهيم في الجزء الشمالي الغربي للبلدة، وحي بطن الهوا، أما جنوب البلدة فكان هناك

عدة أحياء منها: القسطل، و جمال عبد الناصر التي شكلت نقطة جذب لارتفاعها وإشرافها على شارعي الشقرة والبلدية.(الجعبة2002).

أما في فترة الحكم الأردني (1948–1967) فقد تحولت بلدة رام الله إلى مدينة صغيرة، وذلك بسبب الهجرة الداخلية بعد النكبة 1948، فأصبح النسيج الاجتماعي متنوعًا يضم شرائح اجتماعية مختلفة، وكان لعملية استيعاب اللاجئين دوراً في امتداد الإعمار وزيادة عدد المباني الذي تركزت اساساً في الأحياء القائمة، إلى أن وصل التوسع حدود مدينة البيرة، وأصبحت مدينتي رام الله والبيرة تجمعًا حضريًّا واحدًا، وفيما يخص المنارة فقد أقيم عليها الكثير من المباني المتعددة الاستخدام، وظهر النمط العمراني العمودي (العمارات)، كما أقيمت العديد من مخيمات اللاجئين على اطراف المدينة مثل قدورة وعين مصباح.(وكالة وفا 2014)

ولمواكبة الضغط السكاني والتجاري وبغرض التوسع فقد أزيلت أجزاء كبيرة من عمران البلدة القديمة، واقترح في تلك الفترة مخططات هيكلية لتوسيع حدود المدينة باتجاه الشمال نحو الإرسال، وإلى الجنوب باتجاه بيتونيا، مع الحفاظ على المنطقة التجارية ما بين المركز القديم والجديد.(عيسى2014).

أما في فترة الاحتلال بعد 1967 فقد شهدت رام الله والبيرة ركودًا اقتصاديّا وعمرانيًّا، فكان النمو العمراني محدودًا نسبيًّا؛ بسبب الوضع السياسي السلبي، وتأثيره على صلاحيات البلديات وميزانيّاتها، وقد اقتُرِحَ مشروعاً هيكلياً عام 1985، شمل التوسع شمالًا ضامًّا حيَّ

المصايف وجنوبًا ضامًّا بدوره حي المصيون، وتوسعاً في المنطقة الصناعية وحي الطيرة غرباً إلا أنه لم يتم المصادقة على ذلك.(عيسى2014)

وقد شهدت المدينة نمواً محدوداً في المركز، أما الأطراف فكان نمواً على امتداد شارع الإذاعة، إلا أنه كان ضعيفًا بسبب وجود سجن رام الله والمركز الأمني الإسرائيلي، بالإضافة إلى أن بداية الأحياء السكنية كانت في منطقة المصيون والإسكانات في حي الطيرة، وفي جهة الجنوب كان هناك توسعاً للمدينة شمل المنطقة الصناعية.(قدورة 1999)

ومما يميز مظاهر تلك الفترة إنشاء مشاريع إسكانات تابعة للجمعيات الأهلية، وذلك لتوفر احتياجات سكن، مثل: إسكان المصايف، وحي الطيرة، والمهندسين، ودير الروم الأرثوذوكس بالإضافة إلى ملء الأراضي الفارغة ببنايات تجارية.

وفي فترة (1994–2013) انتعش الاقتصاد المحلي في المدينة، وذلك مع إنشاء السلطة الوطنية الفلسطينية؛ حيث تركزت المؤسسات والوزارات في مدينتي رام الله والبيرة ، وشهدت نمواً عمرانياً سريعاً شمل مناطق عدة وامتاز بسرعته من خلال بناء مشاريع الإسكان التجارية والاستثمارية التي تعرف بالأحياء، كإسكان بيرزيت، والمصايف وعين منجد، ومن ثم ظهر نمط يعرف بالضواحي السكنية المنفصلة حول المدينة، لا سيّما في الشمال مثل الريحان، الحي الدبلوماسي، الدوحة، الرياض، إلا أنه كان هناك نمواً حضرياً أيضًا باتجاه الجنوب، التي تشمل كفر عقب، وسمير اميس، التي لجأ سكأنها لها بسبب الوضع السياسي وصعوبة السكن داخل القدس، فكان هناك تحولات في مدينة رام الله، منها: تحول شارع

الإرسال إلى شارع تجاري، وكذلك منطقة البالوع وشارع القدس، بالإضافة إلى بروز نمط سائد في تلك الفترة وهو الإسكانات والضواحي التابعة للمدينة. (عيسى 2014).

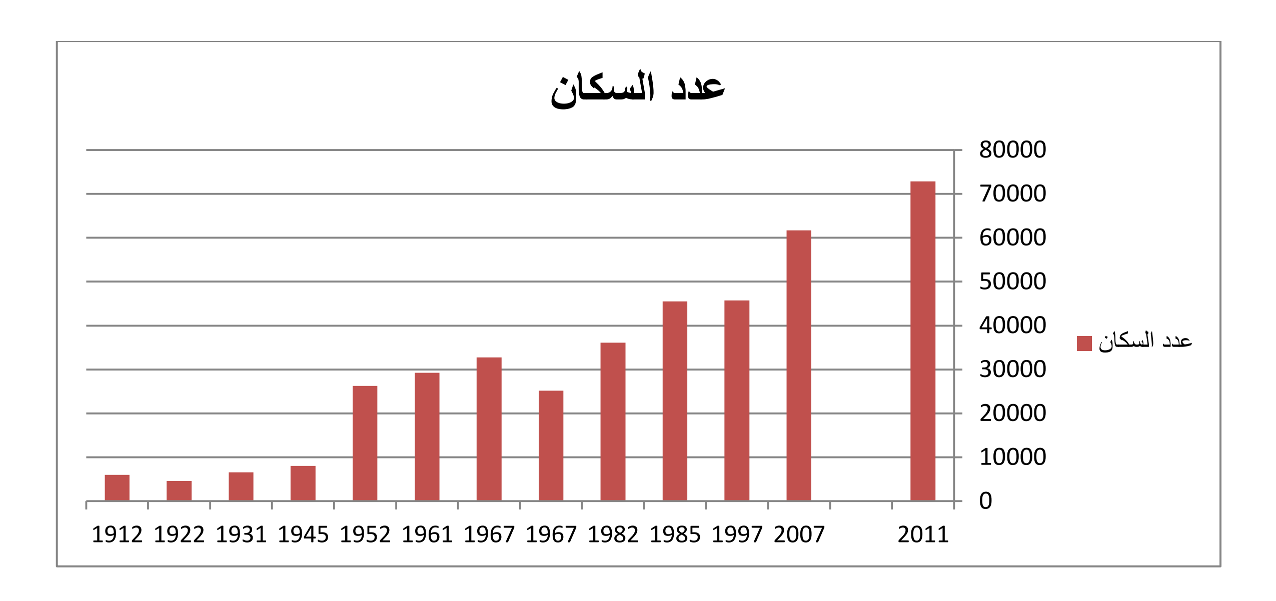
وقد ساهم تمويل برامج الامم المتحدة لمشاريع الاسكان والبنية التحتية في انتشار وتطور ظاهرة الضواحي إذ سعت بعض البرامج الى تنفيذ تحسين السكن وتقديم نموذج مستدام للتجمعات الفلسطينية. (Habitat 2014).

2.3.2 النمو السكاني و العمراني

يشير الشكل البياني رقم(2) إلى النمو السكاني وازياد أعداد السكان في مدينتي رام الله والبيرة من عام 1912 حتى 2011، حيث يظهر الشكل زيادة أعداد السكان في عام 1912 مقارنة بعددهم عام 1922، التي بلغت 4,582 نسمه، وذلك بسبب هجرة السكان لتأثر المدينتين بالحرب العالمية الثانية، ولكن أعداد السكان أخذت لاحقاً بعد ذلك بالارتفاع على الرغم من الوضع السياسي في الأراضي الفلسطينية ونشوب حرب عام 1948، حيث وصل عدد السكان في عام 1952 إلى حوالي 26,225 نسمة، نتيجة هجرة أعداد كبيرة من اللاجئين إلى المدينة، اما عام 1967 فقد تراجع عدد السكان من 32,781 نسمة قبل الحرب إلى 25,171 بعد الحرب، بسبب نزوح أعداد كبيرة إلى مناطق خارج المدينة.

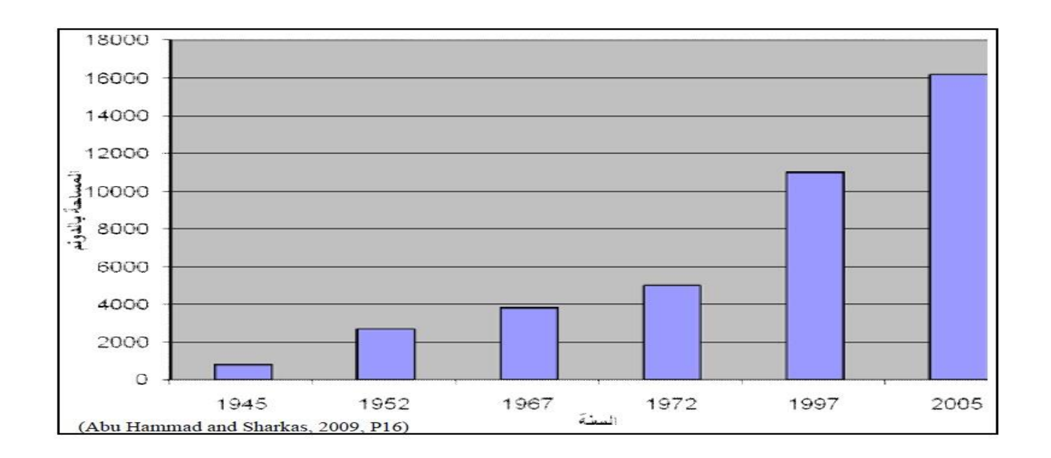
وبعد ذلك أخذت أعداد السكان بالارتفاع، لا سيما بعد عام 1994؛ كونها أصبحت مركزاً للسلطة الوطنية الفلسطينية، وتوفر الخدمات، وفرص العمل التي كانت عاملًا مشجعًا للهجرات الداخلية من الريف إلى المدن، سواء أكان ذلك بهدف الإقامة المؤقتة أم الدائمة،

مما ترك أثراً كبيراً على النمو العمراني في المدينة وزيادة زحفه. (جهاز المركز الإحصائي الفلسطيني 2011).



شكل رقم (2): النمو السكاني واختلاف أعداد السكان في مدينتي رام الله والبيرة بين عامي (1912-2011). (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، . 2011)

وقد ادت الزيادة في عدد السكان الى زيادة وتيرة النمو العمراني خاصة في عام 1997 ويعود ذلك لاتفاقية اوسلوا 1994 وما تبعتة من نقل السلطة الوطنية لمدينتي رام الله والبيرة وتوفر العديد من الخدمات وفرص العمل التي هيئت الفرصة لهجرة السكان من مناطق مختلفة الى مدينتي رام الله والبيرة كما يظهر في الشكل رقم(3) ، لقد ترافقت الزيادة السكانية بزيادة مساحة المنطقة المبنية التي وصلت 2011 الى 24787,523 دونم.



شكل رقم (3): النمو العمراني واختلاف مساحة النمو في مدينتي رام الله والبيرة من عام (1945–2005).(Hammad and Sharkas, 2008)

3.3.2 استعمالات الأراضي

تتميز استعمالات الأراضي في محافظة رام الله والبيرة عموماً ومنطقة الدراسة على وجه الخصوص بتنوعها الذي يضم الأراضي الزراعية ، الأراضي الرعوية، المناطق الجرداء، التجمعات السكانية الفلسطينية، والمستعمرات الإسرائيليّة، والأراضي المهملة، التي نتجت عن أراضٍ رعوية بالدرجة الأولى محاطة بالمنطقة المبنية وتترك هذه الاراضي لحين التطوير والبناء، كما ان جزءاً من الاراضي المهملة ناتج عن عدم فلاحة الاراضي الزراعية القريبة من المناطق المبنية والإسكانات، بفعل تركها دون فلاحة باعتبار مردودها الاستثماري أكبر بكثير من مردودها الزراعي.

ويمكن تعريف الاراضي الزراعية باعتبارها اراضي مزروعه سواء باشجار الزيتون او اي نوع اخر من الاشجار المثمرة او اي من المحاصيل الحقلية في حين يمكن تعريف الاراضي

الرعوية باعتبارها اراضي خاليه من المزروعات والاشجار تستغل لاغراض الرعي، اما المناطق المبنية فهي الاراضي التي تضم الطرق والبنايات المستعملة لاغراض مختلفة كالاسكان والصناعة والتجارة وسواها، اما مناطق قيد الانشاء فهي اراضي تم جرفها بهدف البناء عليها.

الفصل الثالث: الإطار النظري والدراسات السابقة

1.3 مقدمة:

المدينة هي عبارة عن مجتمع مستقر ذات كثافة سكانية وعمرانية عالية وبالتالي تعتبر بؤرة التركيز السكاني والعمل، وتحوي مجموعة من استعمالات الأراضي التي تشغلها الوظائف السكنية والصناعية والتجارية والترويحية وطرق المواصلات والمساحة الفارغة، وتتميز بتداخل العلاقات فيما بينها.

وتركز دراسة المدن على التنظيم المكاني لاستعمالات الأراضي، التي تتميز بالتغير وعدم ثباتها من حيث مساحتها وشكلها ووظيفتها، فالوظائف بكل أنواعها تتفاعل مع استعمال الأراضي، فمنها من يتطور، ومنها من يتراجع ليفسح المجال لغيره فلذلك تتصف المدينة بالحيوية.(الدليمي 2002).

لذلك تبدو المدينة بمظهر عمراني متفاوت وغير متجانس من حيث الحجم وارتفاع المباني والوظيفة في الأحياء القديمة، التي تمتاز بوجود مساكن قديمة وشوارع ضيقة في نواة المدينة القديمة، على عكس أطرافها التي تتميز بوجود المساكن الراقية التي أقيمت لأسباب منها الهروب من ضوضاء المدينة وازدحامها ولأسباب أخرى مرتبطة بأسعار الشقق السكنية والأراضي داخل المدينة مقارنة بأطرافها.

وتتصف استخدامات الأراضي داخل المدينة بالتشابك والتداخل؛ لذلك هناك العديد من النظريات والأفكار المختلفة التي حاولت تفسير نمو المدن. والتركيب الوظيفي في المدينة يرتبط بمراحل نموها، فهناك مراحل عدة تمر بها المدينة اثناء نموها، فتتجه المدينة في

نموها من المركز إلى الأطراف، وتؤثر طبيعة النمو بشكل كبير على أسعار الأراضي التي تأخذ بالانخفاض كلما ابتعدنا عن قلب المدينة من ناحية، واختلاف الوظيفة من ناحية أخرى. (الشواورة 2004)

2.3 نظريات النمو الحضري:

1.2.3 نظرية الدوائر المرتكزة: قام الباحث آرنست برجس في عام 1925 بدراسة لمدينة شيكاغو، وكشف بأن المدينة تتسع بشكل دائري؛ أي أنّ الحدود الفاصلة بين كل منطقة وأخرى في المدينة يكون على شكل دائرة، كما فسر ذلك على أساس نقطتين أساسيتين، هما: أسعار أراضي المدينة التي تتميز بارتفاعها في مناطق المركز وتبدأ بالانخفاض بالاتجاه نحو الأطراف وسهولة الوصول للمدينة.(Ford 1978) .

وذكر برجس أن المدينة تتكون من خمس حلقات، تبدأ بالمركز وتنتهي بالضواحي السكنية، وهي كما الآتي:

أ) **المنطقة التجارية المركزية:** التي تتميز بكونها عصب الحياة التجارية والاقتصادية والثقافية والاجتماعية في المدينة، وهي أكثر الأحياء سهولة في الوصول إليها، إذ تشكل ملتقى المواصلات الرئيسة وذلك لأنها تضم العديد من النوادي والتجار والدكاكين، وتتميز هذه الأحياء بارتفاع أسعار أراضيها، مما يؤدي إلى التوسع الرأسي في البناء لاستغلال الأرض.

ب) **المنطقة الانتقالية:** وتتسم باختلاط استخدامات الأراضي التي تضم المؤسسات التجارية والصناعات الخفيفة.

ت) **منطقة العمال السكنية:** وهي المنطقة التي تضم مساكن العمال من كافة الحرف والمهن، بالإضافة إلى موظفين من ذوي الدخل المحدود، فالحرفة هي السبب المشجع للسكن بالقرب من مكان العمل.(نجاة 2006).

ث) **منطقة المساكن الجيدة النوعية:** وتضم هذه المنطقة أغلب الأحياء السكنية للأشخاص الذين يعملون بالتجارة والمهن المختلفة، حيث تتميز بأن الافراد ذوي الدخل المرتفع يسكنون في بيوت مستقلة، والغالبية الأخرى منهم يعيشون في شقق داخل بنايات مرتفعة، بالإضافة إلى أن هذه المنطقة تحوي العديد من الحدائق والمراكز التجارية التابعة لأصحاب المنطقة.

ج) ومن ثم تصل المدينة بتوسعها إلى الضواحي السكنية، التي هي عبارة عن مناطق ذات مكان منفصل عن المنطقة المبنية الرئيسة، وتضم هذه الضواحي مجموعة من الطبقات المتباينة اجتماعيًّا، فبعض الضواحي يسكنها أصحاب الدخل العالي، وضواحٍ أخرى يسكنها ذوي الدخل المحدود .(الشواورة 2004) (الهيتي 1986)

ومن انتقادات هذه النظرية أن بيرجس ركز في تطبيق نظريته على مدينة شيكاغو، وعمم نتائجها على جميع المدن، وأهمل دور النقل والمواصلات في تغير نمط المراكز الحضرية، بالإضافة إلى أنه اتبع الشكل الهندسي في اتجاهات نمو المدينة، ولم يهتم بالعوائق الطبيعية والبشرية والسياسية في التخطيط.(غنيم2001)

2.2.3 نظرية القطاع: تعود هذه النظرية إلى عام 1903م لصاحبها ابن خلدون، إذ تتميز بوجود نوعين من التوسع: (الأول) التوسع المحوري، حيث تتوسع المدينة من المركز إلى الأطراف على طول خطوط المواصلات، و(الثاني) التوسع حول المركز الرئيسي أو المدينة التجارية، الذي يحدث خاصة عند تقاطع الطرق التي تأخذ الشكل الشعاعي.

ثم جاء هومر هويت وطور الفكرة وطبقها ثمّ سمّاها باسمه عام 1939 ، أي قام بربط تطور المدينة بأسعار الأرض وقيمة الايجار للمناطق السكنية التي تتناقص تدريجيًّا باتجاه الأطراف.(الهيتي 2010).

ويضم نموذج القطاعات ثلاثة مناطق:

أ) قطاع الإيجارات المنخفضة التي يقطنها ذوي الدخل المحدود.

ب) قطاع الإيجارات المرتفعة الذي يضم ذوي الدخل المرتفع.

ت) قطاعات الإيجارات المتوسطة الذي يضم ذوي الدخل المتوسط .

ومن أهم الانتقادات لهذه النظرية أنها ركّزت على التمايز الطبقي، وذلك بربطها واعتمادها على مستويات الدخل لدى السكان، إذ تربط تطور المدينة بأجرة المساكن وأسعار الأراضي، كما أنها لم تهتم بنظرية الضواحي والصناعات الثقيلة في المدينة، وتجاهلت الاستخدامات الأخرى باستثناء الاستخدام السكني، ولم تبرر كيفية نشوء القطاعات التي تضمها المدينة.(غنيم، 2001).

3.2.3 نظرية النوى المتعددة.

وضعها مكنزي عام 1945 وقد جاءت تعديلاً للنظريتين السابقتين، حيث وضح أن المدن – وغالبا الكبرى منها – تتكون من عدد من النويات والمراكز الثانوية، وتحتل المنطقة التجارية منطقة القلب في المدينة. كما أشار الباحثان الأمريكيان "تشونسي هاديس وإدوارد أولمان" بأن كثيرًا من المدن تتكون من عدة أنوية تنمو حول المدينة، وتتميز هذه الأنوية أو البؤر باختلاف أصولها الصناعية، والتجارية والسياحية، كما أنها تؤثر على المدينة بزيادة حجمها؛ فكلما زاد عددها زاد حجم المدينة وامتدادها، فكان لذلك أثراً على شكلها الحضري.(الشواورة 2004). وتنشأ المدينة حسب رأي الباحثان نتيجة وجود مراكز سكنية منفصلة، ومع وجود نمو سكاني وعمراني في المنطقة واختلاف أسعار الأراضي تملأ الفراغات، وتنشأ مراكز جديدة تتميز بأنها مستقلة عن مجموع المراكز الأخرى، وتنفصل هذه البؤر عن مركز المدينة بأراضٍ فارغة من الاستخدام السكني.

وبشكل عام فإن عدد النوى والمراكز ووظائفها تختلف من مدينة إلى أخرى، فمثلًا لندن الكبرى تتكون من نواتين هما: مدينة لندن ووستمنستر، الأولى باعتبارها مركزًا سياسيًّا إدراياً، والثانية باعتبارها مركزًا تجاريًّا ماليًّا.(الهيتي 2010).

ومن العوامل التي تؤدي إلى ظهور النوى المتعددة المنفصلة اختلاف الأنشطة، حيث إن مناطق التجزئة التجارية التي تكثر في منطقة القلب تختلف عن المنطقة الصناعية التي تقام على أطراف المدينة، وتحتاج إلى مساحات واسعة بعيدًا عن مناطق الاكتظاظ السكاني،

بالإضافة إلى تواجد الأنشطة وترابطها بجانب بعضها البعض، حيث تكون الأنشطة الصناعية في منطقة، والتجارية في منطقة اخرى، وذلك لعدم انسجام الأنشطة مع بعضها البعض، مثل المناطق السكنية الراقية والمناطق الصناعية، بالإضافة إلى سعر الأرض الذي يلعب دوراً في أن يكون طاردًا وجاذبًا تبعا لموقعها من المدينة والنشاط السائد في المنطقة.(غنيم2001).

3.3 الشكل الحضري للمدينة

والذي يعرف بأنه تفاعل شكل المدينة مع وظائفها، ليظهر الجزء الظاهر الملاحظ الذي يضم الشوارع والأبنية وأشكالها واستعمالات الأراضي للمدينة، حيث تتباين المدينة في مراحل نموها وشكلها تبعا لتأثرها بظروف سواء كانت طبيعية أو بشرية، فهناك العديد من المدن تعرضت للدمار والتدهور ونمت مرة أخرى، فشكل المدينة يعتمد على عناصر، من أهمها: التخطيط في البناء، والوحدات المعمارية، والمباني، ونمط بناء تلك الوحدات، والتركيب الداخلي للمدينة والمراحل المورفولوجية التي تمر بها المدينة.(الجوهري 1974).

كما أن خطة المدينة تعكس شكلها وتركيبها الداخلي، فالتطور العمراني مرتبط بتخطيط المدينة ومدى تنظيمها؛ فغياب الخطط ينتج عنه ظهور التطور العمراني العشوائي.(المظفر 2010)

وقد كانت المدن القديمة المخططة تأخذ شكلاً مستديراً، مربعاً او مستطيلاً، أما في الوقت الحاضر فتتبع المدن المخططة أنماطًا كخطة الزوايا القائمة أو ما تعرف بالشبكية، وخطة

الحلقات الدائرية والخطة الشريطية، فالخطط غير المنظمة تتميز بتباين شوارعها ومساكنها في العرض والاتجاه، وهذا النوع من الشكل يكون واضحاً في المراكز والمناطق القديمة من المدينة، وتأخذ المدن الدائرية نظام الحلقات حول المدينة المركزية، وتربط بين المنطقة المركزية وأطراف المدينة طرق إشعاعية من خلالها يسهل الوصول إلى أطراف المدينة، وإن امتازت ببطء حركة النقل بفعل مفترقات الطرق الحلقية الإشعاعية.(وهيبة 1980).

والخطة الشبكية أو ما يطلق عليها الزوايا القائمة، هي التي تشبه لوحة الشطرنج بتقسيماتها وتقاطع شوارعها، وهذا التقاطع يكون على مسافات متسأوية مشكلة زوايا، مثل مدينة الإسكندرية الرومانية، التي تتميز بسهولة تحديد الملكيات، وتقسيمها إلى مناطق إدارية بالإضافة إلى أن البيوت تتخذ شكلاً مستطيلاً، لكن تطبيق هذه الخطة قد يؤدي إلى إعاقة مجال الرؤية، لا سيما عند مفترقات الطرق، وصعوبة الوصول إلى أطراف المدينة وحوافها، وهو ما يحتاج إلى وقت بفعل تلك المفترقات، لذلك قام المهندسون بإنشاء طرق جانبية لتنشط حركة النقل بين أنحاء المدينة.(ابو عيانة 1995).

4.3 العوامل المؤثرة في حجم المدينة والتغيير في استعمالات الأراضي:

هناك العديد من العوامل التي تؤثر على نمو المدينة والتغيير في استعمالات الأراضي داخلها ومنها:

1.4.3 **العوامل الجغرافية:** وتتضمن جوانب عديدة، مثل: الموقع الجغرافي للمدينة، وشكلها ومساحة أقليمها، والتضاريس الأرضية لموضعها وموقعها، وهي عوامل تؤثر على نمو المدينة والتغير في استعمالاتها.

فلموقع المدينة وطوبوغرافيتها تأثير على حجمها وتوسعها العمراني، ويبرز ذلك في النشاط الاقتصادي للإنسان، فالمناطق السهلية مثلا تعتبر ذات أهمية اقتصادية، لا سيما فيما يتعلق بوجود العديد من المحلات التجارية والصناعية، كما أن لطبغرافية المدينة تأثيراً على نموها المرتبط بتضرسها، والارتفاع عن الأرض؛ فالتضاريس بأشكالها المختلفة تؤثر على الأبنية وطبيعة توسعها، والاتجاهات الملائمة لتوسعها العمراني، حيث تمتاز المناطق ذات الانحدار (0.5-10) درجة بأنها من أفضل المناطق القابلة للبناء مقارنة بالمناطق ذات الانحدار العالي، الذي يزيد عن 30 درجة، فالعلاقة بين التضرس والنمو العمراني للمدينة عكسية، وذلك لما يتبع الارتفاع والتضرس من مشاكل عدة، أهمها: إنشاء طرق المواصلات وامتداد البنية التحتية بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف بناء الوحدات السكنية.(Rashed And Jurgens 2010).

كما يؤثر أقليم المدينة على نموها؛ فكلما زادت مساحة أقليم المدينة كان هناك إمكانية كبيرة للزيادة في حجم المدينة واتساعها بما يتناسب مع النمو السكاني لها، وما يحتاجه السكان من خدمات وأسواق ومؤسسات وغيرها.

ولشكل الأقليم تأثيرٌ على النمو العمراني وتوسعه، فالأقليم الضيق سواء كان طولي أو شريطي في المناطق الجبلية يؤثر بشكل مباشر على جحم المدينة وطريقة تطورها، لذلك تعتبر تلك المناطق أو المواقع من محددات نمو المدن وتوسعها بشكل متتالٍ، وتمتد المدينة إلى مناطق واتجاهات أخرى تتميز بسهولة التوسع العمراني فيها؛ وهذا ما ينتج عنه اختلاف في أشكال اتجاهات نمو المدن.(الدليمي 2010).

2.4.3 العوامل الاقتصادية:

تعتبر العوامل الاقتصادية من أهم العوامل التي تؤثر على استعمالات الأراضي الحضرية التي وضحها كل من هارولد كارتر وديكنسون ضمن ثلاث قوى، تؤثر بشكل مباشر على استعمالات الأراضي، وهي القوى الاقتصادية، والقيم الاجتماعية، بالإضافة إلى التشريعات العامة وفي السياق الفلسطيني تم تسخير عملية التشريعات وانظمة القوانين في زمن الاحتلال البريطاني لصالح اليهود وفي العهد الاردني لصالح الضفة الشرقية على حساب الضفة الغربية كما يوظف الاحتلال الاسرائيلي التشريعات لتسهيل عملية السيطرة على الاراضي وانتقال الحيز الفلسطيني لصالح المستوطنين.

حيث يعتبر التغير في استعمالات الأراضي الحضرية بمثابة محصلة عدة عوامل مرتبطة بالضوابط الاقتصادية، ومنها:

- المنافسة: فالتغير في استعمالات الأراضي الحضرية يعتمد بشكل واضح على العلاقات التنافسية، وذلك بدافع أن الأماكن تفي بمتطلبات الاستخدام ووظائفه، لذلك تمثل الاستعمالات التجارية والصناعية منطقة القلب للمدينة؛ لما لها من مردود اقتصادي لدى أصحابها؛ لذلك تأخذ تلك الاستخدامات الأولوية في المنافسة، ومن ثم تأتي الاستخدامات السكنية على الرغم أنه لا يوجد انقطاع في تلك الاستعمالات.

ولهذا العامل أيضاً أثرٌ في انتقال المؤسسات الحضرية إلى مناطق أخرى، فينتج عنه غزو المؤسسات، وتشتت الاستعمالات الأخرى كالسكنية، والسبب يعود إلى ضعفها في المنافسة؛ لذلك تعتبر المناطق المركزية غير قابلة للتغيير في استعمالاتها، مقارنة بالمناطق السكنية كونها مرتبطة بزيادة عدد السكان والطلب على المساكن.(Brueckner 2000).

- عامل النقل: لا تعتبر التجمعات السكنية ذات حيوية، إلا إذا كان هناك طرق مواصلات ووسائل نقل تربط المنطقة بأطرافها فتلعب دوراً في نمو المدن، والتغير في استعمالات الأراضي الحضرية وتشتتها؛ الأمر الذي يؤدي إلى التغير في شكل المدينة والتركيب الداخلي لها بالاضافة الى مايتبع الطرق من الازدحام المروري والضوضاء في وجود المنطقة المركزية كونها تتوفر فيها كافة الانشطة والمؤسسات التجارية والصحية وغيرها والتي كانت دافع لهروب السكان منها الى الاطراف.

وتكمن أهمية هذا العامل في ربط المدينة بأقليمها، والتغير في قيمة سعر الأرض. فاستعمالات الأراضي الحضرية لا تنجح دون توفر وسائل نقل سريعة؛ لذلك تكون المناطق التجارية والاقتصادية على خطوط الطرق الرئيسة. (الجنابي 1987)

3.4.3 العوامل الاجتماعية:

تعتبر العوامل الاجتماعية والقوى المؤثرة في سلوك الناس عامل تغيير في طبيعة استثمار الأراضي الحضرية، وذلك مرتبط بالغزو الذي يعرف بعملية تداخل مجموعة من الاستعمالات في منطقة ما مع منطقة أخرى تختلف عنها اجتماعيًّا أو اقتصادياً عنها، ويكون ذلك ناتجًا عن تحركات السكان، وتوسع المنطقة على حساب منطقة بجانبها، كما يعزى ذلك إلى التغيرات التي تترتب على النشاطات الاقتصادية حيث يكون الغزو واضحاً في الاستعمال السكني الموجود في المنطقة المركزية لعدم قدرتها على المنافسة، فيكون هناك دوافع لزحفها إلى مناطق بعيدة، بالإضافة إلى أن الأصناف المتشابهة تكون قريبة من بعضها البعض في الموضع.(علام 1991).

4.4.3 العوامل البشرية:

حيث إن العوامل البشرية مرتبطة بالسكان وكثافتهم ونشاطهم الاقتصادي والتاريخ السكني لهم، فمجموع السكان له تأثير في حجوم المدن ونموها؛ حيث أنه كلما زاد عدد السكان فيها زاد حجمها العمراني وتوسعها، سواء بشكل عمودي، أو أفقي بشكل زحفي، أو أفقي بشكل قفزي بفعل عوامل بشرية، أهمها: الهجرة وتوافر فرص العمل والخدمات بكافة أنواعها، وهو

ما لـه آثـار سـلبية علـى الأراضـي الزراعيـة بفعـل نمـو المـدن والتغيـر فـي اسـتعمالاتها. (Burchell etal 2000)

وللدول وسياستها الاقتصادية وتخطيطها تأثير في تتطور المدينة ونموها، فالدول الاشتراكية تسعى في سياستها إلى عدم النمو المفرط، وهذا على عكس الدول الصناعية الرأسمالية الذي تسمح به، بالإضافة إلى العوامل السياسية التي تؤثر بشكل كبير على نمو المدن؛ حيث إن للدول المستقلة سياسات وخططًا منظمة على عكس الدول المحتلة التي تعيش حالة فوضى وعشوائية خاصة في البناء.

اما بالنسبة لفلسطين فكان لسياسات الاحتلال اثر كبير في تغير استعمالات الأراضي ونمط البناء وتوسعة بصورة غير منظمة، لا سيّما بعد اتفاقية أوسلو عام 1994، التي تم فيها تصنيف الضفة الغربية إلى مناطق (أ،ب،ج)، حيث يسمح للفلسطينين بالبناء في مناطق (أ،ب) ويصعب الحصول على تصاريح بناء من الاسرائيلي في مناطق (ج) والتي تشكل 60% من مساحة الضفة الغربية اي ان المساحة المتاحة للبناء قليلة بالمقارنة مع وتيرة زيادة السكان في المراكز الحضرية، مما أدى إلى ارتفاع أسعار أراضيها، وانتشار العمران بعيداً عن المدينة.(Senan 1993), (Habitat 2014)

وتقام الإسكانات والضواحي في المدن الفلسطينية بعيداً عن مناطق التصنيف السياسي (ج) وذلك لصعوبة الحصول على التراخيص اللازمة من سلطات الاحتلال والمخوله بذلك حسب اتفاقية اوسلو وهو ما يظهر دور العامل السياسي في توجيه الإمتداد العمراني الفلسطيني

بعيداً عن المستعمرات الاسرائيليه وفي حالات محدودة تمكن الفلسطينيون من بناء بعض الضواحي في اراضي الاحتياط القريبة من المستعمرات مثل اسكان نقابة العمال وامتداد مباني مخيم الجلزون باتجاه مستوطنة بيت ايل، الامر الذي اجبر الاسرائيلين الى اخذ ذلك بعين الاعتبار عند تحديد اتجاه امتداد مستعمرة بيت ايل.

يستخدم الاحتلال الاسرائيلي عملية التخطيط وسياسات استعمالات الاراضي لصالح تسهيل عملية سلب الاراضي لصالح المستوطنين اليهود من خلال اقامة الضواحي والبؤر الاستيطانية وذلك للحد من التمدد العمراني الفلسطيني ومحاصرة الوجود الفلسطيني مما ادى الى تقييد عمليات الاستثمار والتنمية الاقتصادية والعمرانية الفلسطينية. (Blair 2013) , (Habitat 2014)

وتعتبر ملكية الأرض من الضوابط التي تؤثر على نمو المدن، والتغير في استعمالاتها، فهناك العديد من ملاك الأراضي يرفضون البيع لأسباب مختلفة؛ مما يدفع السكان إلى البحث عن أراضٍ أخرى؛ الأمر الذي يؤثر على تجانس استعمالات الأراضي وعدم تناسبها مع الاستعمالات المجاورة.(Ahmed 1996)

5.4.3 **قيمة الأرض:**

تلعب قيمة الأراضي دوراً في التغير في استعمالات الأرض، لا سيّما تلك الواقعة في قلب المدينة، التي تصلح للكثير من الاستعمالات، فالمنافسة تحدد نمط الاستعمال، حيث إن قيمة الأرض هي المحرك الأساسي لاستعمالاتها، بالإضافة إلى أن أراضي المدينة تتميز

بتباين أسعارها من منطقة إلى أخرى، وهذا له دور في تحديد نوع الاستعمال والاستثمار، وتعتبر الأراضي القريبة من مركز المدينة ذات أسعار مرتفعة والتي تبدأ بالانخفاض كلما ابتعدنا عن المدينة نحو الأطراف، كما أن قيمة الأرض ترتفع بقربها من الطرق الرئيسة، حيث تسود استخدامات الأرض التجارية والاقتصادية عليها ويأخذ البناء شكلاً عمودياً. (الهيتي 1986).

6.4.3 **تغير نمط الاستثمار**

ولتغير نمط الاستثمار في الأرض دور في تغير استعمالاتها والنمو العمراني فيها، فالتغير يختلف تبعاً لنوع الاستعمال وموقعة من الحيز الحضري، ويتضح ذلك من أن الأراضي تترك بوراً لارتفاع أسعارها، فنمط الاستثمار هو الذي يحدد التغير في الاستعمالات، فالمناطق المجاورة للمناطق التجارية تكون مرشحة لتصبح مناطق تجارية أكثر من ايه استخدامات أخرى؛ ويطرأ على الأراضي التي تجاور مناطق الاستثمار تغيراً في قيمة الأرض الاقتصادية من جهة، واستعمالاتها من جهة أخرى. (الهيتي 2010).

5.3 الضواحي السكنية:

تعتبر الضواحي من المعالم الرئيسة للسكن الحضري الحديث، الذي ينتج عن النمو العمراني للمدينة التي عادة ما تنشأ على خطوط الطرق الرئيسة والسكك الحديدية، ويمكن اعتبار التطور السريع في وسائل النقل، والنمو السكاني الكبير للمدن الرئيسة وتوافر الوظائف

وتفاوت قيمة الأرض من منطقة إلى أخرى في المدينة من الأسباب المهمّة التي تؤدي إلى ظهور الضواحي.

فالضواحي هي نواة حضرية تقع خارج المدينة الأم، وبدأت في الظهور في القرن التاسع عشر، ونشأت بعيداً عن نويات المدن الأصلية لأسباب اجتماعية واقتصادية وسياسية، وكذلك لسد حاجات بشرية، وقد عرفت الضواحي في أوروبا على أنها تجمعات سكانية، نشأت كتوابع لمدن كبيرة تفصلها عنها مسافة تتراوح بين 15_30 كم، وأصبح سكان الضواحي يتنقلون إلى المدينة الرئيسة بوسائل نقل حديثة؛ مما سهل ارتباط الضاحية مع المدينة اقتصاديًا واجتماعيًا، وقد ساهمت طرق المواصلات الحديثة في نمو المدنية الأم من جهة، ونمو الضواحي وتداخل العمران مع بعضها البعض مما يؤدي مع الوقت إلى تحول الضواحي إلى أحياء للمدينة تساهم في تضخم حجمها. (وهيبة 1980).

6.3 تطور الضواحي

يعود تاريخ ظهور الضواحي إلى إلعصور الوسطى، إلا أن صفاتها المعاصرة تم رسمها خلال القرون الثلاث الأخيرة (الثامن عشر، والتاسع عشر، والعشرين)، أي منذ قيام الثورة الصناعية. فكان هناك نمو للمدن من المركز نحو الأطراف، الأمر الذي أحدث تغيرات في أنماط الحياة الحضرية بشكل عام، والضواحي بشكل خاص، ومنها التحول من الريف إلى مجتمع مدني، ومن مدن إلى مجتمع الميتروبوليتني، وقد نتج عن تلك التغيرات زيادة في نسبة سكان الحضر وسكان الضواحي في معظم البلدان، فهذا يلاحظ في الولايات المتحدة

في الفترة الواقعة بين عامي (1930-1940) إذ بلغت نسبة سكان الضواحي 11.7% ، أما في الفترة (1940-1950) فقد بلغت 31.9% ، وفي الفترة بين (1950-1960) تفوّق نمو الضواحي على المدينة، إذ كانت الضواحي بنسبة 48.6% ومركز المدينة بمعدل 10%، بمعنى أنها أصبحت تضم أكثر من 35% من مجموع سكان الولايات المتحدة. (الهيتي 2010).

ومنذ منتصف القرن التاسع عشر اصبحت الضواحي تنشأ على حواشي المدينة، وذلك رغبة لتجنب ضوضاء المدنية وازدحامها، وفي القرن العشرين انتشرت بشكل واضح، وأصبح لأغلبية المدن المركزية ضواحٍ تابعة لها، ففي البداية كانت الضواحي متواضعة، أي أنها تحوي عدداً محدوداً من المنازل التي بنيت بعيداً عن المركز، وبالقرب من الحقول والحدائق والهواء الطلق، كما كان لوسائل النقل والمواصلات دوراً في ظهور الضواحي السكنية وسرعة نموها. (الشواورة 2004)

كما أدى التزايد في الضواحي بشكل مستمر إلى قيام الضواحي بوظائف تكميلية لوظائف المدينة المركزية، وعليه ظهرت ثلاثة أنواع من الضواحي الوظيفية:

أ) الضواحي الزراعية: وتنمو حول المدينة لتمد السكان بحاجتهم من الخضار والفواكه الطازجة وبكلفة معقولة؛ لانخفاض تكلفة النقل نسبياً، كما يمكن الاستفادة من النفايات الحضرية الصلبة في تسميد الأراضي الزراعية في الضواحي المجاورة.

ب) الضواحي السكنية: وتشيد من أجل الحصول على سكن أرخص من منطقة وسط المدينة التي تتميز بأنها تضم مساحات خضراء محدودة، وسكناً هادئاً، ورحلة العمل اليومية للسكان إلى المدينة المجاورة. (ابراهيم 2008).

ت) الضواحي الصناعية: وهي الضواحي التي نشأت نتيجة هجرة المصانع خارج المدن، وذلك لأسباب تتعلق برخص الأراضي وإمكانية التوسع ولسهولة انتقال المواد الخام والسلع إلى المصانع، وكان من آثار هذه الضواحي نشوء مساكن للعمال، وفي كثير من الضواحي الصناعية يحدث اجتذاب للعمالة من المناطق المجاورة.(الشواورة 2004)

7.3 علاقة المدينة بأقليمها وضواحيها

هناك علاقة بين المدينة وأقليمها؛ كون المدينة تقدم العديد من الخدمات والوظائف إلى سكأنها وكيانها الداخلي من جهة، وإلى سكان المناطق المحيطة بها من جهة أخرى، ومن ضمنها الضواحي السكنية أي أنّ هناك ربطًا بين المدينة وأقليمها، ولا يوجد فصل بين الجهتين، لذلك تعتبر المدينة المكان المركزي الذي يقوم بتوفير المواد والخدمات المختلفة للأقليم المجاور.

إذ ترتبط المدينة بالاقليم بعلاقات اجتماعية وسكانية واقتصادية، فالعلاقة الاقتصادية تتجلى وظيفتها بتوفير السلع بكافة أنواعها في أسواق المدينة ومحلاتها، إذ تخدم التجارة سكان المدينة نفسها، والسكان الذين يلجأون للمدينة لسد حاجاتهم من خلال تجارة التجزئة والجملة،

كما تعتمد المدينة على المناطق الريفية المحيطة لتوفر العديد من المواد الغذائية والمنتجات الحيوانية التي ترسل إلى السوق المدني لتسويقها.(Voith 1998).

ولا يمكن إهمال العلاقة بين المدينة والضواحي في مجال الصناعة، فالضواحي تنتج العديد من الصناعات، التي تعرف بالضواحي الصناعية، وتنشأ لأسباب عدة منها انخفاض سعر الأراضي والضرائب والابتعاد عن تلوث المدينة؛ لذلك تعتبر المدينة أحيانًا سوقًا للمنتجات التي تصنع في ضواحيها، كما توفر الضواحي أيضًا أيدي عاملة تعمل في المدينة ضمن وظائف مختلفة. (الطيف 2009).

وبالنسبة للعلاقات الاجتماعية فهي من العلاقات المهمة التي تربط المدينة بأقليمها، فنقصان الخدمات التعليمية والصحية والثقافية في الضواحي، وتوافرها في المدينة بشكل كبير وبكافة تخصصاتها، كالجامعات والكليات والمدارس والمعاهد والمكتبات والمستشفيات والمراكز الصحية والعيادات يدفع العديد من السكان والطلبة، من كافة المناطق المجاورة، للتوجه إلى المدينة لتلبية احتياجاتهم.(الهيتي 2012).

8.3 الدراسات السابقة

لقد تناولت دراسة الزحف العمراني: تشخيص وحلول (Brueckner 2000) نمو المدينة، إذ بينت فيها أن النمو يجب أن يكون مكانيًا لاستيعاب التوسع السكاني الذي يظهر ويحدث كثيرًا في المدن الكبيرة، وأشارت الدراسة إلى الأراضي الزراعية المنتجة بأنها الأكثر قدرة على مقاومة التوسع الحضري مقارنة بالأراضي غير الزراعية، فالأراضي الزراعية هي ذات

قيمة اقتصادية؛ مما يجعلها نسبيًا مقاومة لزحف العمران وامتداده عليها، فلهذا تختلف استخدامات الأراضي بحكم المنافسة بين الاستخدامات الحضرية والزراعية، ولكن بالنهاية يكون الزحف لصالح المناطق الحضرية على الأراضي الزراعية؛ مما يؤدي ذلك إلى ظهور الضواحي السكنية.

فاختلاف مستويات الدخل يؤثر على النمو الحضري لسكان المدينة، حيث إن زيادة الطلب على المساكن، وارتفاع مستويات الدخل، له دور في ظهور الضواحي؛ كونها تتميز برخص أسعار الأراضي مقارنة بالأراضي داخل المدينة، بالإضافة إلى أن مواقع الضواحي السكنية تبدو جذابة على نحو متزايد مع انخفاض تكاليف النقل، الذي يحفز نمو الضواحي بفعل توافر البنية التحتية، كما تؤثر الضاحية على المدينة في نموها باتجاهها، بسبب توافر الطرق والبنية التحتية مما يؤدي إلى التوسع العمراني للمدن بشكل سريع.

كما أن وجود فراغ (أي أراضٍ خالية من البناء) بين الضواحي والمدينة المركزية، يشكل حافزاً للبناء والسكن بدافع الهروب من المشهد الحضري، وفرصة للاستمتاع بالمشهد الطبيعي، فنمو الضواحي السكنية يفقد الأراضي قيمتها الزراعية، وترتفع قيمتها كعقارات؛ لذلك يتم التحول في استخدامات الأراضي من أراضٍ زراعية إلى استخدامات حضرية؛ مما يؤدي إلى زحف عمراني لكل من الضاحية والمدينة الأم.

تعتبر هذه الدراسة هامه؛ كونها تتطرق إلى عدة مواضيع ذات صلة بموضوع البحث الرئيس، ومنها النمو العمراني للمدينة وضواحيها وتأثيرها على استعمالات الاراضي الواقعة

ما بين المدينة والضاحية، إلا أنها لم تتطرق إلى تأثير هذا النمو على التغير في كافة استعمالات الأراضي الاخرى والآثار السلبية لذلك، بالإضافة إلى عدم تناولها تأثير الضواحي على تغير الشكل الحضري للمدينة.

تناولت دراسة "مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى" (الربداوي، 2012) عدة مواضيع مرتبطة بالسكن والنمو العمراني والسكاني للمدينة المركزية وأسباب هذه الظاهرة والمشاكل الناتجة عن ذلك، سواء كانت اقتصادية، أو اجتماعية أو ديموغرافية، فبحثت الدراسة في واقع النمو السكاني العشوائي على حساب الأراضي الزراعية بالمدن الكبرى وذلك في محاولة للوصول إلى معالجة الظاهرة التي تختلف مسمياتها بين مدينة وأخرى.

بينت الدراسة بأن الضواحي تأخذ أشكالًا متعددة، منها ما هو منظم ومخطط وفق أسس، ومنها ما يكون عشوائياً، يمتد على حساب الأراضي المحيطة بالمناطق المبنية، لاسيما الأراضي الزراعية، حيث إن الأسباب الرئيسة لوجود السكن العشوائي تختصر بـ(النمو السكاني والهجرة الداخلية وأسباب أخرى، كرخص ثمن الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة مقارنة باسعار الاراضي داخل المدينة، إضافة إلى عدم وجود مخططات تنظيمية للتوسع السكني بالأطراف.

قسم الباحث المدن إلى مجموعتين: مجموعة ذات نمو سكاني عمراني عشوائي كبير، يزحف باتجاه الأراضي الزراعية، سواء كانت مروية أو بعلية، وأحيانا أراضٍ جرداء مثل

القاهرة وعمان، ومجموعة مدن أخرى منظمة تمتاز بتخطيطها العمراني، مثل: أبو ظبي ومسقط والدوحة، وهي مدن بنيت حديثاً بأموال النفط.

رغم أن الهدف المعلن للدراسة كان معرفة تأثير السكن العشوائي والنمو السكاني على الأراضي الزراعية، إلا أن الباحث لم يذكر آثار الزحف على تلك الأراضي على وجه الخصوص، وركز على جوانب أخرى، ولم يتطرق تفصيلاً إلى الآثار الناتجة عن الزحف العمراني باتجاه الأراضي الزراعية.

قدمت الهيئة العليا للتطوير العمراني لمدينة الرياض (2004) دراسةً بعنوان "الرؤية المستقبلية للضواحي الجديدة"، التي تناولت فيها مستقبل الإسكان واستخدام الأراضي، ووضعت الدراسة عدة تصورات مستقبلية، منها: العمل على تطوير سياسات تخطيطية، وتوفير وحدات سكنية لكافة الشرائح الاجتماعية، سواء كانوا من ذوي الدخل المرتفع أو المحدود، وتطوير سياسات العمران للضواحي؛ لتشجيع النمو العمراني المتقارب والحد من النمط المبعثر والنمو الضفدعي. بالإضافة إلى تحديد حدود الضواحي بإحداثيات واضحة، لا يجوز البناء خارجها باتجاه الأراضي الزراعية.

وتتميز استخدامات الأراضي في الضواحي عن المدينة بوجود نسبة كبيرة من الأراضي المفتوحة، سواء داخل الضاحية أو بينها وبين الضواحي الأخرى، أو حتى بين الضاحية وبين المدينة المركزية، حيث اوصت الدراسة بفصل الضواحي عن المدينة الأم باستخدامات زراعية قدر الإمكان، فعدم الفصل سيؤدي تدريجياً إلى انبعاج المدينة والتحامها مع

الضواحي مما يؤدي إلى تشكيل مدينة ضخمة، وللحفاظ على تلك الأراضي الفاصلة، يتم توجيه التنمية العمرانية في الضواحي بعيداً عن تلك الأراضي الزراعية.

"مشكلات النمو الحضري لمدينة مليلة حي رقايزي وقوالجية نموذجا".لـ(نجاة مليجي2006) حيث تناولت هذه الدراسة المدينة، وأثرها على زيادة الطلب على الأراضي لتخصيصها للبناء والتوسع الحضري والعمراني على حساب الأراضي الزراعية. فبينت الدراسة التحليل النظري لواقع النمو الحضري في المجتمعات النامية، والتطور التاريخي للمدن ونشأتها، بالإضافة إلى مشكلات النمو الحضري في كل من المجتمعات النامية، والصناعية لا سيّما من النواحي الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية وحتى النفسية.

توصلت الدراسة إلى أن أسباب نمو المدينة وظهور الضواحي يكمن في الهجرة إلى المدينة بدافع البحث عن الاستقرار، والعمل، كما خلصت الى أن معظم الإسكانات تفتقر إلى أدنى الخدمات والمرافق الضرورية، بالإضافة إلى أن أغلب مجتمع الدراسة غير راضٍ عن وضعها ويعاني من مشاكل عدة. ومما يؤخذ على هذه الدراسة أنها لم تثبت أو تنفي بعض الفرضيات المطروحة.

"الآثار الاقتصادية والاجتماعية لإقامة المدن الجديدة والضواحي السكنية" (قرش 2009) فبينت هذه الدراسة أن التقدم العمراني محصور في المدن الرئيسة؛ الأمر الذي يزيد من الضغوط والأعباء على المرافق والخدمات؛ وذلك نتيجة التزايد الهائل في عدد السكان مما

جعلها غير قادرة على تلبية احتياجاتهم، وترى الدراسة بأن الضواحي على أطراف المدن الرئيسة حل نموذجي لكل من أزمة السكن، والضغط الهائل على الخدمات في المدينة الأم.

تتمحور الدراسة حول مدى القدرة على تلبية الاحتياجات السكنية، والآثار الاقتصادية والاجتماعية الناتجة عن نشوء الضواحي، فالحاجة لبناء وحدات سكنية مرتبطة بالنمو السكاني والطلب على تلك الوحدات، كما يرافق بناء الوحدات السكنية توافر مرافق وبنية تحتية وخدمات بكافة أنواعها، وللآثار الاقتصادية أيضًا أثر كبير في اقامة مشاريع المدن الجديدة والضواحي، حيث إن تلك المدن والضواحي توفر العديد من الفرص والوظائف اثناء إنشائها، وكذلك بعد إقامتها حيث توفر مدينة روابي حوالي 3000–5000 وظيفة في كافة التخصصات.

تطرقت دراسة " المدن الجديدة ومشكلة الاسكان الحضري". لـ ليليا حفيظي(2009)، إلى عدة مواضيع مرتبطة بالمدن، ومنها: نظريات ظاهرة الإسكان، والتخطيط الحضري، وتنمية المدن الجديدة، بالإضافة إلى مشكلات الإسكان واستراتيجيات تخطيط تنمية المدن، وكشفت الدراسة بأن مشكلة الإسكان هي مشكلة اقتصادية؛ لأنها مرتبطة بارتفاع الأجور وأسعار الأراضي مقارنة بمستويات المعيشة، وبينت أيضًا العديد من الاتجاهات التي تفسر ظاهرة الإسكان الحضري والمشاكل المترتبة عليه من النواحي الاجتماعية والاقتصادية والثقافية، التي تكمن في زيادة معدلات الطلب على الأرض، وارتفاع أسعار المباني والإيجارات. فوضّحت أن تلك المشاكل مرتبطة بتحضر المدينة والنمو الديمغرافي، وأن سوء التخطيط

والتحضر السريع أدى إلى إحداث مشكلات في مجال الإسكان الحضري المتخلف الذي يعاني من قلة الخدمات والمرافق وازدحام سكاني وطابع عمراني قديم.

وأثبتت الدراسة وجود علاقة ارتباطية بين الضواحي والمدينة الرئيسة بسبب توافر المرافق والخدمات والمحلات التجارية في المدينة الأم، ونقصها في الأحياء السكنية المجاورة لها، أي أنه ليس هناك استقلالية كاملة للضواحي السكنية عن المدينة، وتوصلت إلى أن العامل الرئيسَ لنمو الضواحي هو توافر فرص العمل والخدمات، وأشارت إلى أن بعض الضواحي الجديدة قد تصبح طاردة للسكان؛ كونها عاجزة عن تلبية احتياجاتهم وهذا ما يؤدي إلى صعوبة التكيف مع الظروف المحيطة والتفكير بالعودة إلى مكان الإقامة الأصلي.

تبحث أغلب الدراسات والأبحاث في النمو العمراني والأسباب والعوامل التي أدت إلى تشكيل النمط الناتج عن هذا النمو وهو الضواحي السكنية أو ما يعرف بالإسكانات بفعل النمو السكاني للمدن المركزية لتوافر العديد من الخدمات المشجعة للهجرة الداخلية وتأثيره خاصة على الأراضي الزراعية ونقصانها، دون التطرق والكشف عن الآثار السلبية الناتجة عن النمو العمراني القفزي أو ما يعرف بالضفدعي على وجه الخصوص الذي له تأثير كبير على تلك الأراضي مسبباً نقصاً واستنزافاً للأراضي الزراعية ذات الاهمية الاقتصادية والبيئية، ويجدر ذكره ان الكثير من الدراسات لم تطرق الى التغيرات في استعمالات الأراضي الامر الذي يعتبر ضرورياً لتخطيط استعمالات الاراضي، وهو ما سعت هذه الدراسة الى تغطيته.

الفصل الرابع: منهجية الدراسة .

1.4 منهجية الدراسة وطريقة العمل

اعتمدت الدراسة على مجموعة من الاساليب العلمية للوصول الى اجابة ناجعة لاسئلة الدراسة وتمثلت هذه الاساليب في مراجعة الدراسات السابقة، اجراء مقابلات مع ذوي العلاقة، اعداد استبيان واستخدام التقنيات الجغرافية الحديثة.

حيث تم دراسة ومراجعة الابحاث والمقالات العلمية المتعلقة بالإسكان والتخطيط العمراني؛ وذلك لمعرفة مراحل تطور نمو المدن المتعددة ونظرياته، وصولا إلى الضواحي وتطورها التاريخي والتعرف على مفهومها وتأثير الزحف العمراني على استعمالات الاراضي، بالإضافة إلى أنواعها ومعرفة مدى علاقة الضواحي بالمدينة وارتباطها بها، ومدى تأثير الضاحية على الشكل الحضري للمدينة، والتغير في شكلها والخطط المتبعة لنمو المدن وضواحيها.

وتعتمد الدراسة على مقابلات مع ذوي العلاقة (سكان الضواحي، مهندسين وخبراء) وعلى صور الطيران والأقمار الصناعية،وما توفر من خرائط ومخططات هيكلية لمعرفة التطور التاريخي لمدينة رام الله وضواحيها، وما توفر من مخططات هيكلية.

كما تم إعداد استبانة تتمثل بالعديد من الأسئلة التي تخص الضواحي السكنية، وذلك للتعرف على الأسباب والعوامل الرئيسة التي أدت إلى ظهور الضواحي ونشوئها بشكل مبعثر، أي على نمط عمراني متقطع، وهل يعتمد سكان الضواحي في الخدمات الصحية والتعليمية على المدينة الرئيسة أم أن هناك استقلالية للضواحي عن المدينة، حيث تضم

الاستبانة العديد من الاسئلة المغلقة التي تم توزيعها على الضواحي السكنية(الطيرة، سطح مرحبا، التربية والتعليم والنجمة) وتم تحديد مقدار العينة البحثية بما يتناسب مع عدد سكان واعتمدت العينة المتدحرجة اسلوباً لجمع العينات وذلك لصعوبة الحصول على موافقة السكان على الاجابة عن اسئلة العينة، بلغ عدد الاستبانات التي تم توزيعها على منطقة الدراسة 260 استبانة ففي الطيرة تم توزيع 80 استبانة وينطبق ذلك على ضاحيتي سطح مرحبا والتربية والتعليم اما النجمة فكانت عدد الاستبانات التي تم توزيعها 20 استبانة كونها تحوي 20 منزلا.

وقد استخدمت التقنيات الجغرافية الحديثة كنظم المعلومات الجغرافية في التحليل، لرصد المتغيرات في استعمالات الأراضي، وذلك بالاعتماد على صور جوية مأخوذة في فترات زمنية متباينة، وهي 1997، 2006، 2011 ، وقد تم تحديد الفترات الزمنية المذكورة بناءً على توفر الصور الجوية مع الحرص على وجود فاصل زمني كافي بين صورة واخرى ليسهل رصد المتغيرات.

ولكل من الصور المذكورة آنفاً تم استخدام الـ GIS لتحديد الاستعمالات المختلفة للأراضي وهي الاراضي الزراعية، الاراضي الرعوية، الاراضي المهملة، مناطق مبنية ومناطق قيد الانشاء. وعليه تم حساب مختلف استعمالات الاراضي ومن ثم تحديد مصفوفة التغير التي توضح التغييرات والتحولات في استعمالات الاراضي مثل تحول المناطق الزراعية الى مناطق مبنية او مناطق زراعية الى مهملة او من مناطق رعوية الى زراعية اي اراضي تم استصلاحها وغيرها من التحولات.

ولإثبات دور الضاحية في التأثير على التغير في استعمالات الأراضي وارتفاع وتيرة البناء في المناطق المحصورة بين الضاحية والمدينة مقارنة بتلك الواقعة على اطراف المدينة الاخرى، تم ترسيم حدود المنطقة المبنية للمدينة وعمل منطقة عازلة (Buffer) بمسافة 1000متر وقد تم اختيار هذه المسافة لنها كافية لتغطية الجزء الفاصل بين المدينة والضاحية لاسيما ضاحية الطيرة حيث تم حساب الزيادة في المباني في عموم المنطقة العازلة المختارة وقورنت بتلك الواقعة فقط بين المدينة والضاحية.

وللتاكد من دور الضاحية في جذب الزحف العمراني للمدينة تم المقارنة ايضا ما بين وتيرة الزحف العمراني في ذاك القسم من الضاحية القريبة من المدينة والقسم البعيد عن المدينة، وقد تم حساب ذلك عبر الفترات المختلفة للخروج باستنتاج حول دور الضاحية في انبعاج المدينة نحو الضاحية ودور المدينة في جذب الامتداد العمراني للضاحية نحو المدينة.

وتم الاستعانة بنظم المعلومات الجغرافية لمعرفة اتجاه الامتداد العمراني للضواحي وعلى مدار السنوات الثلاث المختارة من خلال ما يعرف بالـ(التوزيع المتجة) **Directional Distribution** احد مكونات برنامج Arc/GIS مع الاخذ بعين الاعتبار ان الانحراف المعياري موحد 67% لكافة الطبقات، بالاضافة الى اخذ مركز للمناطق المبنية للفترات الزمنية المختلفة ومن ثم جمعها في طبقة واحدة مع الاخذ بعين الاعتبار تحديد تاريخ البداية والنهاية لتحديد اتجاه النمو العمراني وذلك عن طريق Track Intervals To Line ومن ثم استخدام Linear Directional Mean لتحديد اتجاه النمو العمراني في المنطقة.

ولمعرفة مدى التغير في استعمالات الأراضي بالبعد عن مراكز منطقة الدراسة تم الاستعانة بما يعرف باسم المنطقة العازلة متعددة الحلقات(Multiple Ring Buffer) وحساب التغيرات في استعمالات الاراضي، التي تتم من خلال تقاطع المناطق العازلة المتعددة المسافات باصناف استعمالات الاراضي للحصول على معلومات كمية ووصفية لمساحات الصنف بالبعد عن المركز.

ولتحديد الدور النسبي لكل من الضاحية والمدينة في الزحف العمراني الى المنطقة الفاصلة بينهما تم تحديد قوة الجذب (Gravity) لكلاهما باستخدام الـ (GIS) وبالاعتماد على عدد السكان المقدر حيث تم تقدير عدد السكان بالاعتماد على مساحة المنطقة المبنية وذلك لعدم وجود بيانات احصائية حقيقية للضواحي مع العلم انه تم اخذ عدد السكان والمسافة الفاصلة بين الضاحية والمدينة لتقدير قوة الجذب لان تلك المعايير تعتبر ذات تأثير كبير على انتشار العمران.

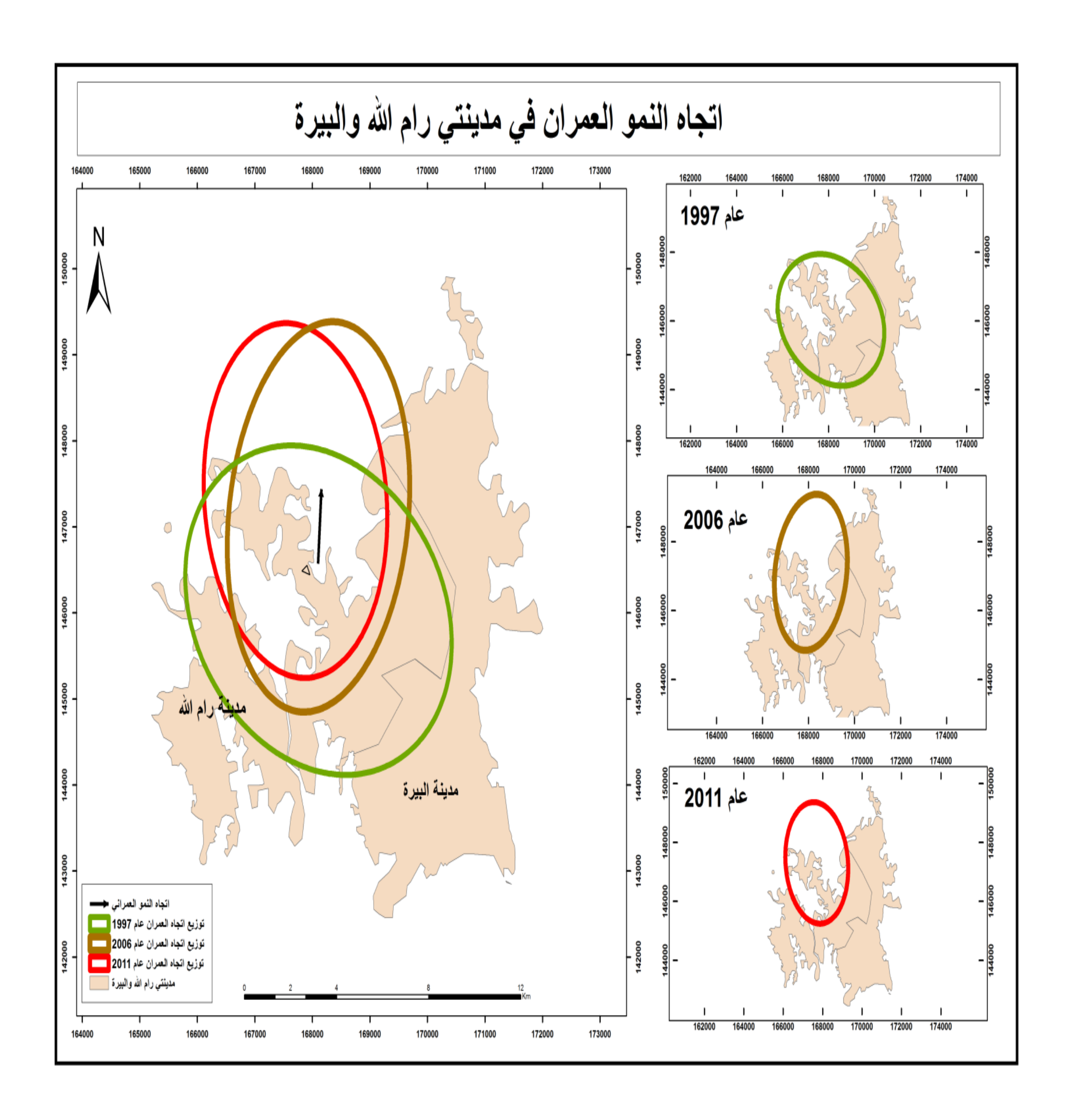
يجدر ذكره ان قوة جذب الامتداد العمراني لا تنحصر فقط بعدد سكان بل يوجد عوامل اخرى مؤثرة مثل الطبوغرافيا، اسعار الاراضي، وتوافر الخدمات والتي لم يتم اخذها بالاعتبار لغياب البيانات ومحدودية الوقت.

الفصل الخامس: تحليل نتائج الدراسة.

1.5 استعمالات الاراضي في الضواحي.

هناك محددات للنمو العمراني في المدينة، منها بشرية واخرى طبيعية ، حيث يبرز تأثير الوضع السياسي وتقسيماته (أ، ب، ج)، إذ تعتبر منطقة (أ) منطقة سيطرة مدنية وأمنية فلسطينية، ومنطقة (ج) منطقة تخضع للسيطرة المدنية والامنية الاسرائيلية في حين تخضع منطقة (ب) لسيطرة مدنية فلسطينية وامنية الاسرائيلية، ويبدو تاثير تلك التقسيمات على اتجاه النمو العمراني خاصة في منطقة (ج) إذ يلاحظ اتجاه الامتداد العمراني نحو الشمال الغربي للمدينة كما هو موضح في الخريطة رقم (3)، كون المناطق الجنوبية الشرقية والجنوبية تحوي مستعمراتٍ إسرايئلية تقع في منطقة(ج) أي أنه لا يمكن البناء فيها دون الحصول على تصاريح البناء الاسرائيلية صعبة المنال، وقد ساهم ذلك في امتداد مناطق البناء الى اماكن منحدرة لمحدودية الاراضي.

اظهرت نتائج مسح استعمالات الاراضي بالاعتماد على صور الطيران ان المناطق المبنية الفلسطينية هي الاعلى مساحة مقارنة بالاستعمالات الاخرى والتي بلغت مساحتها 15139 دونم لعام 1997. وفي نفس العام بلغت مساحة الاراضي الزراعية 14092 دونماً لذلك تعتبر المنطقة منطقة زراعية تكثر فيها زراعة الزيتون، وتشغل كل من المناطق الجرداء والرعوية مساحة قليلة مقارنة بالاراضي الزراعية. كما هو موضح في الشكل رقم (4) والخريطة رقم (4). و تضم المنطقة مستعمراتان إسرائيليتان.



خريطة رقم (3): اتجاه النمو العمراني لمدينتي رام الله والبيرة في الفترات الزمنية(1997، 2006، 2011)

استعمالات الاراضي في منطقة الدراسة

N

ابو قش

رام الله

البيرة

استعمالات الاراضي

التصنيف

الاراضي الزراعية

المستعمرات الاسرائيلية

التجمعات الفلسطينية

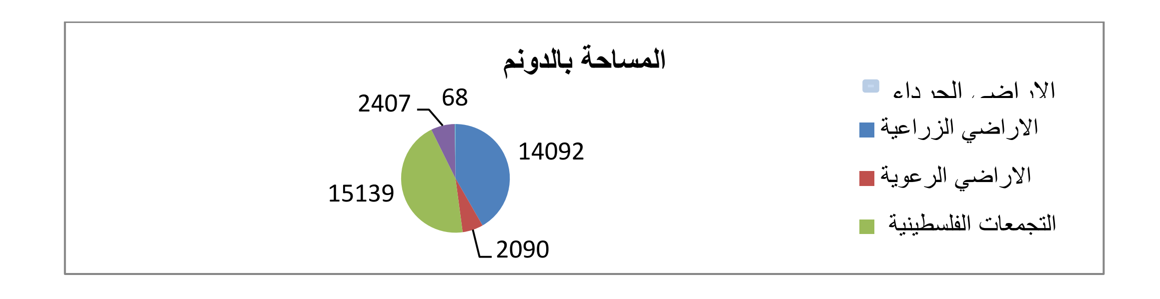
الاراضي الرعوية

المناطق الجرداء

0 0.5 1 2 3 Km

عمل الباحثة
2015

خريطة رقم (4): استعمالات الأراضي في مدينتي رام الله والبيرة، وقرية أبو قش.



شكل رقم(4): استعمالات الأراضي في مدينتي رام الله والبيرة، وقرية أبو قش.

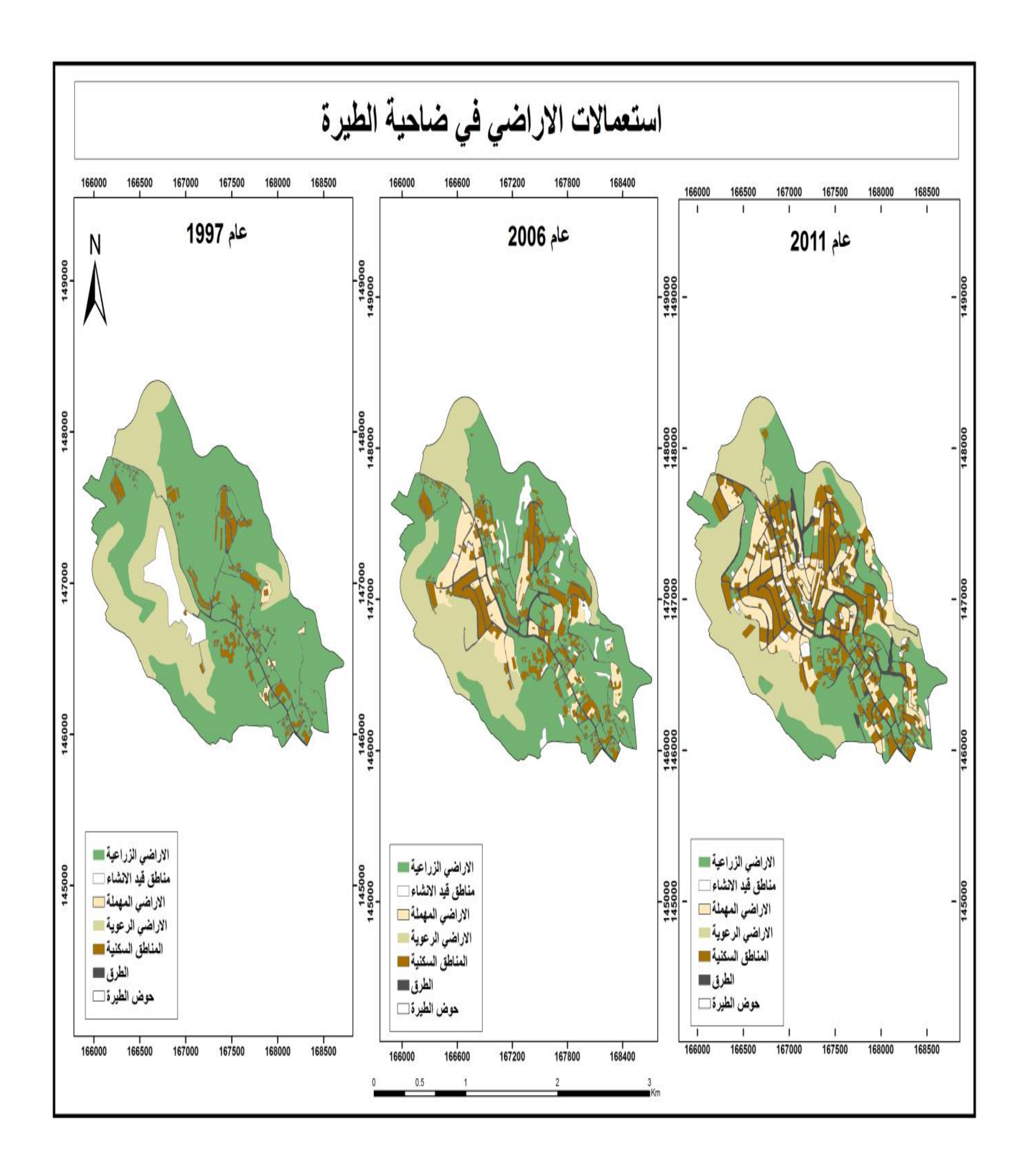
2.5 ضاحية الطيرة

تعتبر ضاحية الطيرة من الضواحي التابعة لمدينة رام الله، وهي تقع على تلة تقع إلى الغرب من المدينة قرب حدود قرية عين قينيا، فحوض الطيرة يقع بكامله في مناطق (أ، ب)، مما أثر ايجاباً في زيادة التوسع العمراني على حساب مختلف استخدامات الأراضي.

اظهرت الدراسة حصول تغير واضح في استخدامات الأراضي في المنطقة، خاصة في الأراضي الزراعية بفعل النمو السكاني وزيادة المناطق المبنية فهناك اختلاف في مساحة الاستخدام من عام إلى آخر كما هو موضح في الجدول رقم(1) والخريطة رقم(5)، ففي عام 1997 بلغت مساحة الأراضي الزراعية 2404 دونم والمناطق المبنية 254 دونماً، وفي الاعوام 2006، 2011 تراجعت مساحة الاراضي الزراعية الى 1893 دونماً و1112 دونماً على التوالي في حين وصلت مساحة المناطق المبنيةً إلى 658 دونماً عام 2006 و1065 دونماً عام 2011.

الجدول رقم (1): مساحة استعمالات الأراضي في الطيرة في الفترات الزمنية (1997، 2006، 2011).

	1997 المساحة (دونم)	2006 المساحة (دونم)	2011 المساحة (دونم)
الأراضي الزراعية	2404	1893	1112
المناطق المبنية	166	436	700
الطرق	88	222	365
مناطق قيد الإنشاء	154	100	72
الأراضي الرعوية	995	850	1032
الأراضي المهملة	25	331	551



خريطة رقم (5): استعمالات الأراضي في ضاحية الطيرة في السنوات(1997، 2006، 2011)

حصل على مدار فترة الدراسة تحولات في مختلف استعمالات الاراضي يمكن تلخيصها في الجدول رقم (2) فعلى سبيل المثال تناقصت مساحة الاراضي الزراعية في الفترة الواقعة ما بين عام 1997 وعام 2006 بمقدار 516 دونم منها 113 دونم تحول بسبب الاهمال الى اراضٍ رعوية و118 دونم اصبحت اراضٍ مهملة وذلك ناتج عن سلعنة الاراضي وارتفاع قيمتها لزيادة الطلب لأغراض البناء كما ازدادت المناطق المبنية على حساب الاراضي الزراعية بمقدار 285 دونماً(112 دونم مناطق سكنية، 83 دونم طرق، 90 قيد الانشاء) ويعكس ذلك تطوراً عمرانياً واسعاً وزيادة على وتيرة التحول في الاراضي الزراعية.

الجدول رقم(2): مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية الطيرة من عام 1997 إلى عام 2006 .

عام	مصفوفة التغير من عام 1997 إلى 2006							
	عام 2006 (المساحة بالدونم)							
	التصنيفات	الأراضي الزراعية	الأراضي الرعوية	الأراضي المهملة	المناطق المبنية	مناطق قيد الإنشاء	الطرق	المجموع
1	الأراضي الزراعية	1888	113	118	112	90	83	2404
	الأراضي الرعوية	5	737	210	20	10	13	995
9	الأراضي المهملة	0	0	3	20	0	2	25
	المناطق المبنية	0	0	0	166	0	0	166
9	مناطق قيد الإنشاء	0	0	0	118	0	36	154
	الطرق	0	0	0	0	0	88	88
7	المجموع	1893	850	331	436	100	222	3832

وعلى نحو ملحوظ، ففي الفترة الواقعة ما بين 2006-2011 تناقصت مساحة الاراضي الزراعية من 1893 دونماً عام 2006 الى 1112 دونماً عام 2011 وهو ما يعكس تسارع وتيرة البناء واهمال الاراضي الزراعية، ويمكن ملاحظة بقية التحولات في استعمالات الاراضي في الجدول رقم(3)

الجدول رقم(3): يوضح مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية الطيرة من عام 2006 إلى عام 2011.

	مصفوفة التغير من عام 2006 إلى 2011							
	عام 2011 (المساحة بالدونم)							
عام 2006	**التصنيفات**	الأراضي الزراعية	الأراضي الرعوية	الأراضي المهملة	المناطق المبنية	مناطق قيد الإنشاء	الطرق	المجموع
	الأراضي الزرعية	1108	330	230	126	30	69	1893
	الأراضي الرعوية	0	702	97	31	6	14	850
	الأراضي المهملة	4	0	224	53	26	24	331
	المناطق المبنية	0	0	0	436	0	0	436
	مناطق قيد الإنشاء	0	0	0	54	10	36	100
	الطرق	0	0	0	0	0	222	222
	المجموع	1112	1032	551	700	72	365	3832

ويشير الجدول رقم (4) إلى مدى التغير التراكمي في استعمالات الاراضي بين عامي 1997 و 2011 اذ يلاحظ الزيادة الكبيرة في مساحة المناطق المبنية في ضاحية الطيرة والتي ازدادت من 254 دونماً عام 1997 التي 1065عام 2011. وكان بذلك اساساً على حساب الاراضي الزراعية والتي تحول جزءاً اخر منها الى اراضي مهملة او رعوية وذلك لضعف المردود الاقتصادي للانتاج الزراعي مقارنة بالزيادة الحادة في سعر الارض المطلوبة بكثرة لاعمال التشييد والبناء، كما يلاحظ من الجدول وجود عملية استصلاح للارض بمقدار 13 دونماً ناجمة عن تحول الاراضي الرعوية الى زراعية واتت تلك الزيادة من خلال عمل حدائق تحيط بالمنازل المنفردة.

الجدول رقم(4): مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية الطيرة من عام 1997 إلى عام 2011

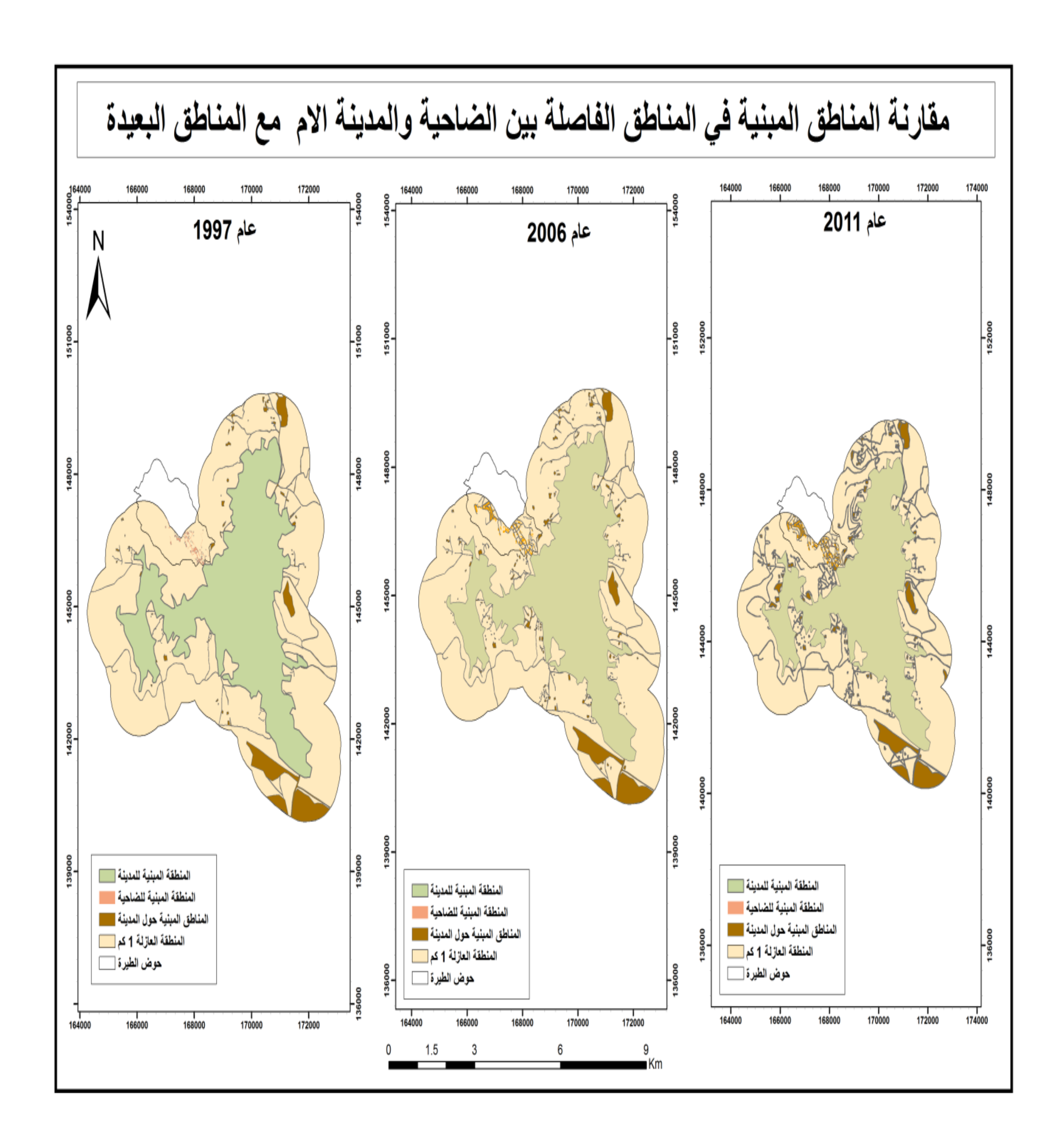
	مصفوفة التغير من عام 1997 إلى عام 2011							
	عام 2011 (المساحة بالدونم)							
	التصنيفات	الأراضي الزراعية	الأراضي الرعوية	الأراضي المهملة	المناطق المبنية	مناطق قيد الإنشاء	الطرق	المجموع
عام 1997	الأراضي الزراعية	1099	430	325	322	40	188	2404
	الأراضي الرعوية	13	602	226	86	20	48	995
	الأراضي المهملة	0	0	0	22	0	3	25
	المناطق المبنية	0	0	0	166	0	0	166
	مناطق قيد الإنشاء	0	0	0	104	12	38	154
	الطرق	0	0	0	0	0	88	88
	المجموع	1112	1032	551	700	72	365	3832

كما وتشير النتائج أن نسبة التغير وزيادة مساحة المناطق المبنية في الأراضي الواقعة بين الضاحية والمدينة كان أكثر من تلك في المناطق الأخرى التي لا توجد فيها ضواحٍ، وهذا يشير إلى تفاوت واختلاف التغيير في استعمالات الأراضي في مناطق متباينة حول المدينة، فنسبة التغيير في المناطق التي تتوافر فيها ضواحي تختلف عن المناطق التي تخلو من الإسكانات والضواحي كما وتختلف النسبة بين ضاحية وأخرى تبعاً لظروف طبيعية كالطبوغرافيا وبشريه كعدد السكان، وعند اخذ منطقة عازلة (Buffer Zone) بقطر 1000 متر حول مدينة رام الله تبين ان البناء يحتل 4%,5%, 6% من مجمل هذه المساحة في حين وصلت نسبة البناء الى 5%, 14%, 22% من المساحة الفاصلة مابين المدينة والضواحي المحيطة وذلك للاعوام 1997، 2006، 2011 على التوالي، كما هو موضح في الجدول رقم (5)

الجدول رقم (5): نسبة زيادة المناطق المبنية في المناطق الفاصلة بين الضاحية والمدينة الأم مقارنة مع المناطق البعيدة.

	1997	2006	2011
المناطق الفاصلة بين المدينة الأم والضاحية	**5%**	**14%**	**22%**
المناطق البعيدة عن الضاحية	**4%**	**5%**	**6%**

ويتضح من الجدول اعلاه تركيز البناء في المنطقة المبنية الفاصلة بين المدينة والضاحية مقارنة مع المناطق الاخرى المحيطة بالمدينة والبعيدة عن المنطقة الفاصلة وهو مايشير الى وجود تأثير متبادل بين الضاحية والمدينة. كما هو موضح في الخريطة(6).



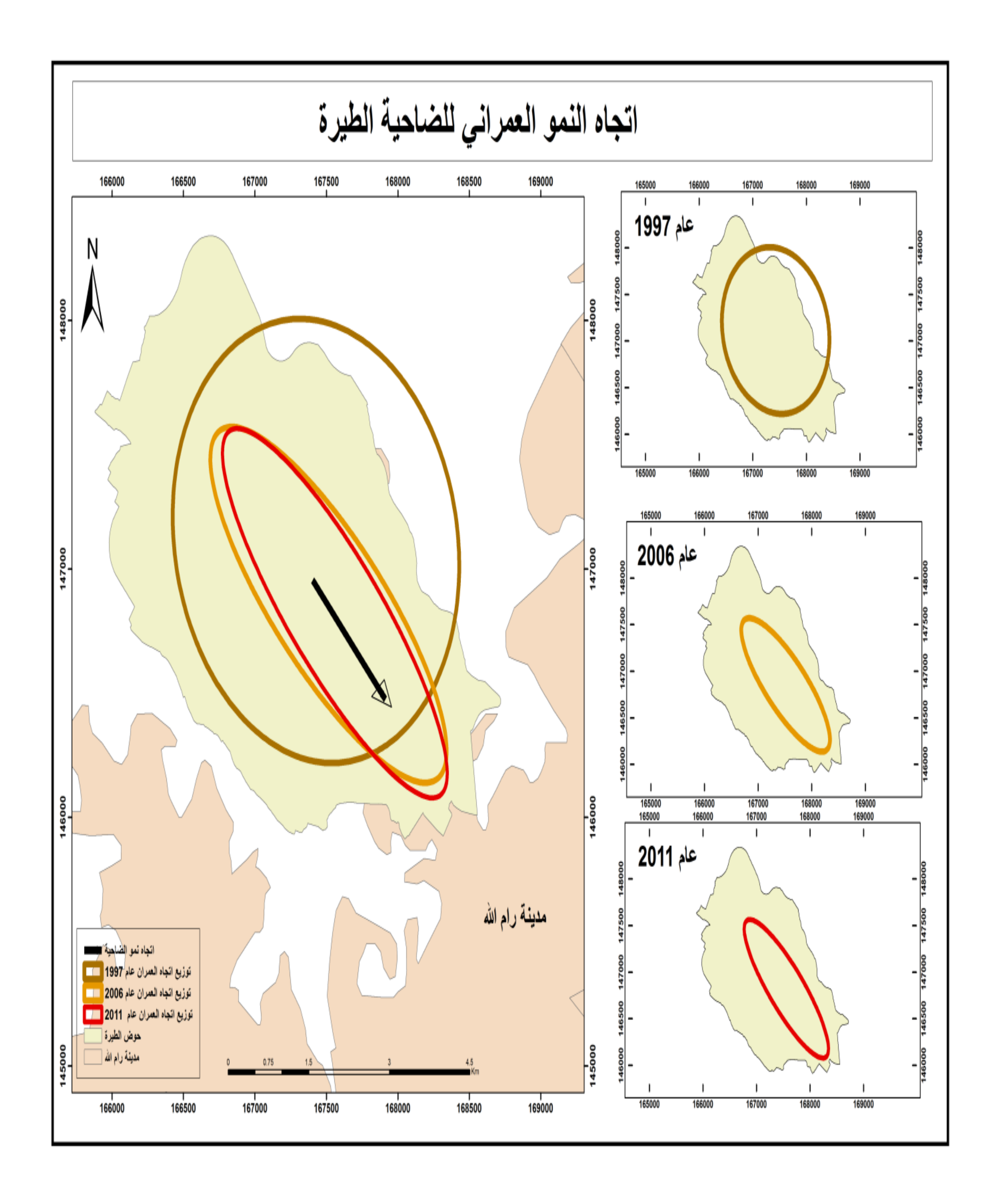
خريطة رقم (6): مقارنة المناطق المبنية في المناطق الفاصلة بين الضاحية والمدينة الأم مع المنطقة البعيدة.

لقد نشأت الضاحية كنواة منفصلة عن المدينة يربطها شارع رئيسي، ومع مرور الزمن وزيادة الكثافة السكانية وتوافر البنية التحتية أدى ذلك إلى زحف العمران على الشارع من قبل المدينة والضاحية الامر الذي أدى بدوره إلى انبعاج المدينة باتجاه الضاحية، وتغير شكلها المورفولوجي باعتبار المدينة نواة ذات نمو عمراني تدريجي، ولكن بعد نشوء الضواحي على أطرافها بشكل قفزي أدى ذلك إلى تغير شكل المدينة من دائري إلى شراييني وهذا واضح في علاقة الطيرة مع مدينة رام الله حيث كانت مساحة النمو العمراني في جزء الضاحية القريب من المدينة تختلف عن المساحة العمرانية في الجزء البعيد عن المدينة، ففي عام 1997 بلغت مساحة المنطقة المبنية في نصف الضاحية الشمالي والقريب من المدينة 220 دونماً في حين بلغت مساحة المنطقة المبنية في الجزء البعيد 91 دونماً، أما في عام 2006 ازدادت المنطقة المبنية القريبة من المدينة الى 502 دونم اما في الجزء الآخر فبلغت 350 دونماً، وفي عام 2011 وصل مجموع المنطقة المبنية التي تقع قرب المدينة الى 906 دونماً وفي القسم البعيد وصلت الى 524 دونماً، وهنا يلاحظ أن اعمال البناء في المنطقة القريبة من المدينة ازدادت بمساحة أكثر مقارنة مع القسم البعيد عن المدينة، وهذا يظهر تأثير الضواحي على انبعاج المدينة وتغير شكلها المورفولوجي، ويلخص الجدول رقم (6) مجمل التغيرات المشار اليها.

الجدول رقم (6): مقارنة بين مساحة المناطق المبينة في الجزء من الضاحية القريب من المدينة مع الجزء البعيد عن المدينة.

	1997(دونم)	2006(دونم)	2011(دونم)
الجزء البعيد عن المدينة	91	350	524
الجزء الذي يقع باتجاه المدينة	220	502	906

كما وتوضح الخارطة رقم(7) توزيع الاتجاه العمراني في الضاحية واتجاه نموها، حيث أخذ التوجه العمراني عام 1997 الشكل الدائري كون المناطق المبنية كانت فقط في منطقة قريبة من مركز الضاحية، على عكس عامي 2006 و 2011 حيث أخذ الامتداد العمراني شكلاً بيضاوياً نتيجة الامتداد العمراني على طول الطريق الرئيسي الواصل بين الضاحية والمدينة، فكان توزيع اتجاه النمو العمراني للطيرة باتجاه المدينة وهو مايشير الى تاثير المدينة على النمو العمراني لضاحية الطيرة.



خريطة رقم(7) : توضح توزيع الاتجاه العمراني في الضاحية واتجاه نموها.

لقد اظهرت النتائج تباين في طبيعة ومساحة استعمالات الاراضي بالبعد عن مركز الضاحية وباختلاف السنة، ففي عام 1997، على سبيل المثال، كانت الأراضي الزراعية قليلة نسبياً في كل من المنطقة القريبة والمنطقة البعيدة عن المركز مقارنة مع مساحتها في المنطقة الوسطى والتي تبعد عن المركز من 600 متر إلى 1200 متر، كذلك المناطق قيد الإنشاء التي كانت أغلب مساحتها في المنطقة المحصورة بين 600 متر إلى 900 متر، وهذا يشير الى ان نواة ضاحية الطيرة كانت محاطة بالاراضي الزراعية ويظهر في الجدول رقم (7) اختلاف استعمالات الاراضي بالبعد عن مركز الضاحية.

الجدول رقم(7): اختلاف استعمالات الأراضي في الضاحية بالبعد عن مركزها في عام 1997.

المجموع	1800	1200	900	600	300	البعد عن المركز 1997
2403	313	622	814	434	220	الأراضي الزراعية
155	0	0	18	133	4	مناطق قيد الإنشاء
167	18	26	24	81	18	المناطق السكنية
25	0	12	11	2	0	الأراضي المهملة
996	150	234	414	172	26	المنطقة الرعوية
89	16	15	17	26	15	طرق

اما في عام 2006 فبرزت تغييرات مهمة في مساحة الاستعمال بالبعد عن المركز، ومنها الأراضي الزراعية حيث انخفضت المساحة من 220 دونمًا إلى 133 دونماً في منطقة المركز، وزادت مساحة المناطق المبنية في مركز الضاحية مقارنة مع عام 1997، كما لوحظ نمواً عمرانياً واسعاً في المنطقة الوسطى الذي تبعته أيضاً زيادة في مساحة المناطق

المهملة؛ كون تلك الأراضي تتواجد بمحاذاة المناطق السكنية وهي اراضٍ متروكة بهدف الاستثمار، وبالنسبة للمنطقة الرعوية فتخلو منطقة المركز من هذا الصنف، وتنتشر بمساحات مختلفة تزداد على بعد 900_1200 متر عن المركز، أي أنّ انتشارها كان على حواف الضاحية. كما هو موضح في الجدول رقم(8).

جدول رقم(8): اختلاف استعمالات الأراضي في الضاحية بالبعد عن مركزها في عام 2006.

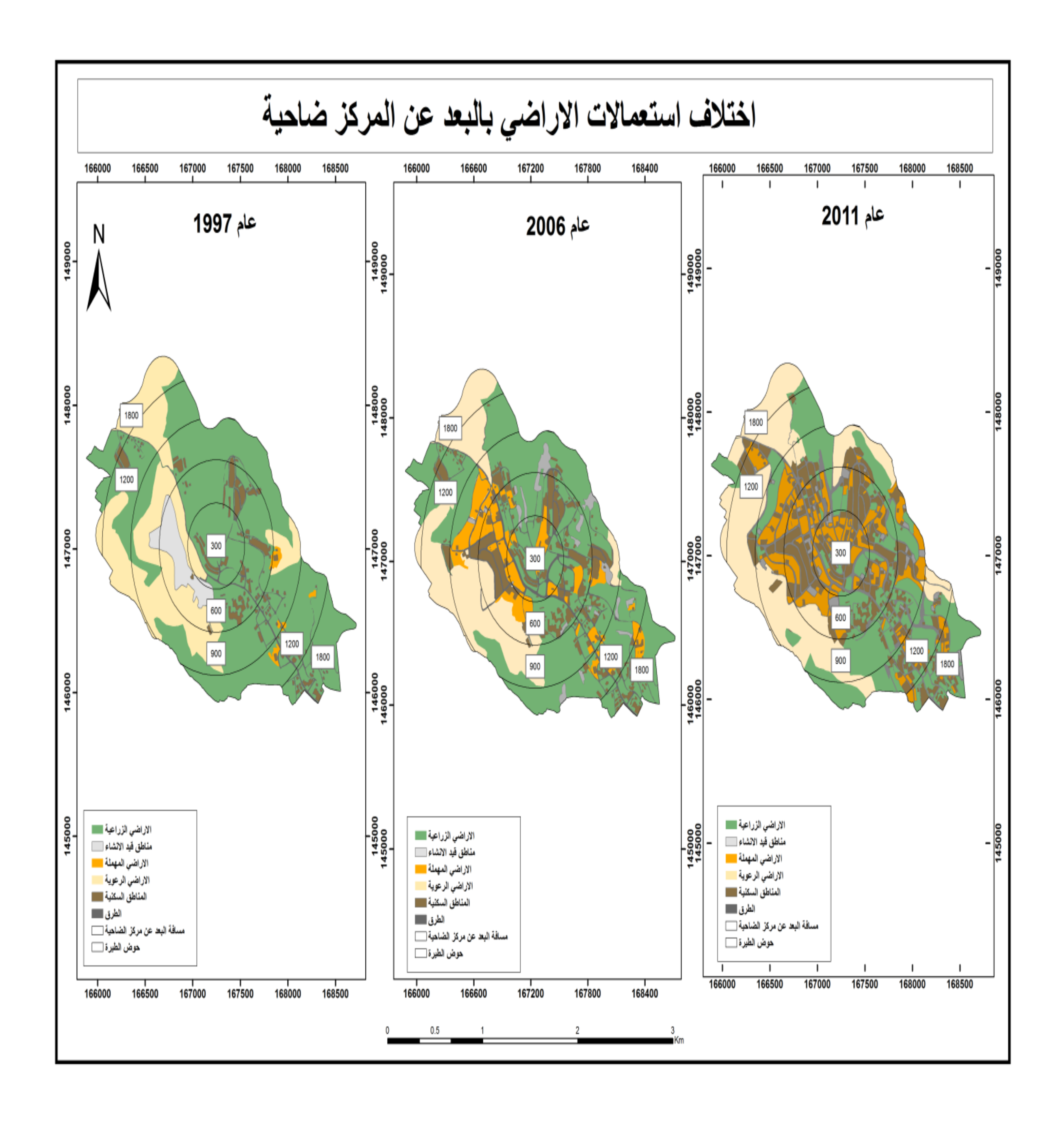
البعد عن المركز 2006	300	600	900	1200	1800	المجموع
الأراضي الزراعية	133	302	664	520	272	1891
مناطق قيد الإنشاء	3	30	44	23	0	100
المناطق المبنية	37	208	95	56	35	431
الأراضي المهملة	62	120	120	20	19	341
المناطق الرعوية	0	114	324	262	150	850
الطرق	48	75	51	27	21	222

وفي 2011 أخذت الأراضي الزراعية بالنقصان، وكادت تختفي من منطقة المركز على عكس المناطق المبنية والمناطق المهملة التي زادت في منطقة المركز مقارنة مع 2006، إلا أنها كانت قليلة مقارنة مع المنطقة الوسطى، فكان النمو العمراني واسعاً، لا سيّما في المنطقة التي تبعد عن المركز 600 متر، وتبدأ بالنقصان بالابتعاد عن الوسط، كذلك بالنسبة للمناطق المهملة ومناطق قيد الإنشاء، أما المناطق الرعوية فكانت منتشرة في المنطقة التي تبعد 900 إلى 1200 متر، مع خلو منطقة المركز منها تقريباً بسبب زيادة حركة العمران. كما هو موضح في الجدول رقم (9).

جدول رقم(9): اختلاف استعمالات الأراضي في الضاحية بالبعد عن مركزها في عام 2011.

البعد عن المركز 2011	300	600	900	1200	1800	المجموع
الأراضي الزراعية	37	157	446	303	169	1112
مناطق قيد الإنشاء	9	32	20	5	5	71
مناطق السكنية	70	291	179	96	61	697
الأراضي المهملة	108	190	168	48	39	553
المناطق الرعوية	0	51	394	395	192	1032
الطرق	58	128	92	61	29	368

وبنظرة الى استعمالات الاراضي المختلفة عبر سنوات الدراسة يلاحظ تراجعاً واضحاً في مساحة الاراضي الزراعية والتي نقصت من 2403 دونماً عام 1997 الى 1112 عام 2011 في حين زادت المناطق المسكنية من 167 دونماً الى 697 دونماً كما يلاحظ في نفس الفترة زيادة ملحوظة في كل من مساحة الاراضي المهملة، الرعوية، الطرق، وقيد الانشاء وذلك بتاثير حركة العمران المتسارعة وسلعنة الارض الامر الذي انعكس ايضا على شكل اهمال للاراضي. وتظهر الخارطة رقم (8) اختلافات استعمالات الاراضي بالابتعاد عن المركز عبر سنوات الدراسة.



خريطة رقم (8): اختلاف استعمالات الأراضي لضاحية الطيرة بالبعد عن مركزها في السنوات (1997، 2006، 2011).

3.5 ضاحية " سطح مرحبا"

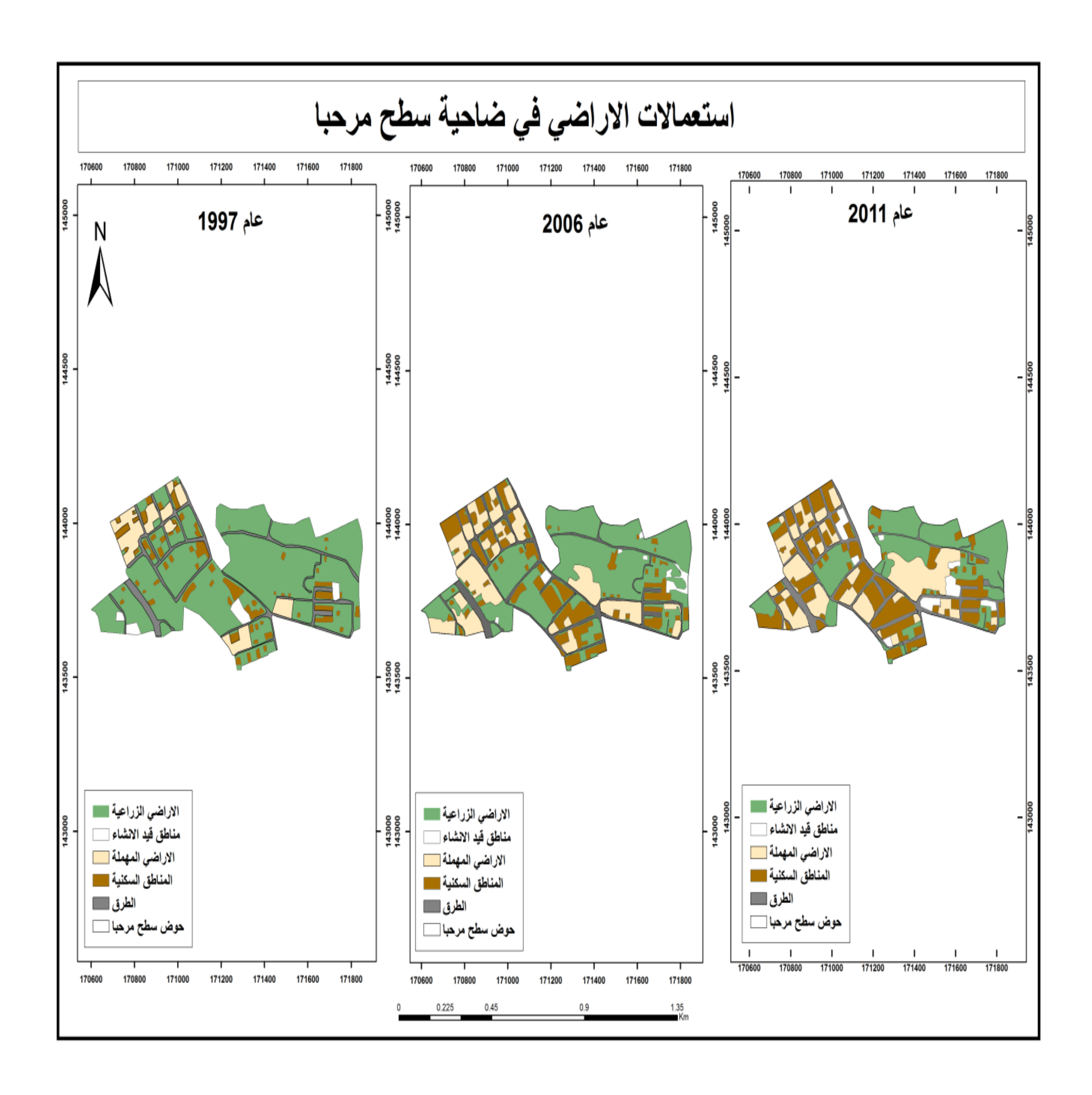
تعتبر ضاحية سطح مرحبا إحدى النماذج التي تغيرت فيها استعمالات الأراضي بشكل واضح، على الرغم من وقوع أغلب مساحاتها، لا سيّما الغربية منها ضمن التقسيم السياسي (ج)، ومحاذاتها لكل من مستعمرة بسجوت ومستعمرة كوخاف يعقوب، التي كانت من المفترض أن تحد من النمو العمراني والتغير في استعمالات الأراضي في الضاحية بسبب المعيقات الاحتلالية، إلا أنه في الواقع كان هناك تغيرات واضحة في استعمالات الأراضي لا سيما النمو العمراني في الأراضي الواقعة في التقسيم السياسي (ج) ، ويعود ذلك الى ان الاحتلال يغض الطرق عن التدخل في تراخيص البناء كون تلك المنطقة تقع ضمن المخطط الهيكلي لمدينة البيرة.

تبلغ مساحة حوض سطح مرحبا وحسب المخطط الهيكلي لبلدية البيرة 442 دونمًا، توزعت عام 1997 الى (308 دونم) اراضي زراعية و(134 دونماً) مناطق مبنية (88 دونماً)، اراضي مهملة(37 دونماً)، وقيد الإنشاء(9 دونمات)، أما في عام 2006، فقد قلت الأراضي الزراعية حتى وصلت إلى (202 دونم)، على عكس المناطق المبنية التي زادت إلى (142 دونماً)، وازدادت الأراضي المهملة المرتبطة بالمناطق المبنية الى(91 دونماً)، اما في عام 2011 فقد تراجعت مساحة الأراضي الزراعية الى (129 دونمًا) وازدادت المناطق المبنية بشكل واضح إذ بلغت مساحتها(193 دونمًا) ففاقت بذلك مساحة الأراضي الزراعية، كما زادت مساحة كل من مناطق قيد الإنشاء والأراضي المهملة، فكانت الزيادة

في تلك الاستعمالات على حساب الأراضي الزراعية؛ كونها الاستعمال الوحيد الذي نقصت مساحته. كما هو موضح في الجدول رقم (9) والخريطة رقم (9).

الجدول رقم (10): يوضح مساحة استعمالات الأراضي في سطح مرحبا في الفترات الزمنية (1997، 2006،2011).

	1997	2006	2011
الأراضي الزراعية	**308**	**202**	**129**
المناطق المبنية	**42**	**85**	**128**
الطرق	**46**	**57**	**65**
مناطق قيد الإنشاء	**9**	**7**	**17**
الأراضي المهملة	**37**	**91**	**103**



خريطة رقم (9): استعمالات الأراضي في ضاحية سطح مرحبا في السنوات(1997،2006،2011).

ويلخص الجدول رقم (11) طبيعة التغييرات في استعمالات الاراضي بين عامي 1997 و 2006 ويبرز زيادة المناطق المبنية من 51 دونماً الى 142 دونماً منها 36 دونم على حساب الاراضي الزراعية كما يلاحظ ان 63 دونما من الاراضي الزراعية قد تحول الى اراضي مهملة.

جدول رقم(11): مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية سطح مرحبا من عام 1997 إلى عام 2006.

مصفوفة التغير من عام 1997 إلى عام 2006							
عام 2006							
المجموع	الطرق	المناطق المبنية	مناطق قيد الإنشاء	الأراضي المهملة	الأراضي الزراعية	التصنيفات	عام 1997
308	10	26	7	63	202	الأراضي الزراعية	
37	1	8	0	28	0	الأراضي المهملة	
9	0	9	0	0	0	مناطق قيد الإنشاء	
42	0	42	0	0	0	مناطق مبنية	
46	46	0	0	0	0	الطرق	
442	57	85	7	91	202	المجموع	

اما بالنسبة لطبيعة التغير بين عامي 2006 و 2011 فيلاحظ استمرار نمو المناطق المبنية على حساب الاراضي الزراعية بتحول 19 دونماً زراعياً الى مناطق مبنية كما يلاحظ ايضاً استمرار ظاهرة اهمال الاراضي الزراعية بتحول 45 دونما الى اراضي مهملة. ويلخص الجدول رقم (12) مجمل التحولات التي طرات على استعمالات الارضي في تلك الفترة.

جدول رقم(12): يوضح مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية سطح مرحبا من عام 2006 إلى عام 2011.

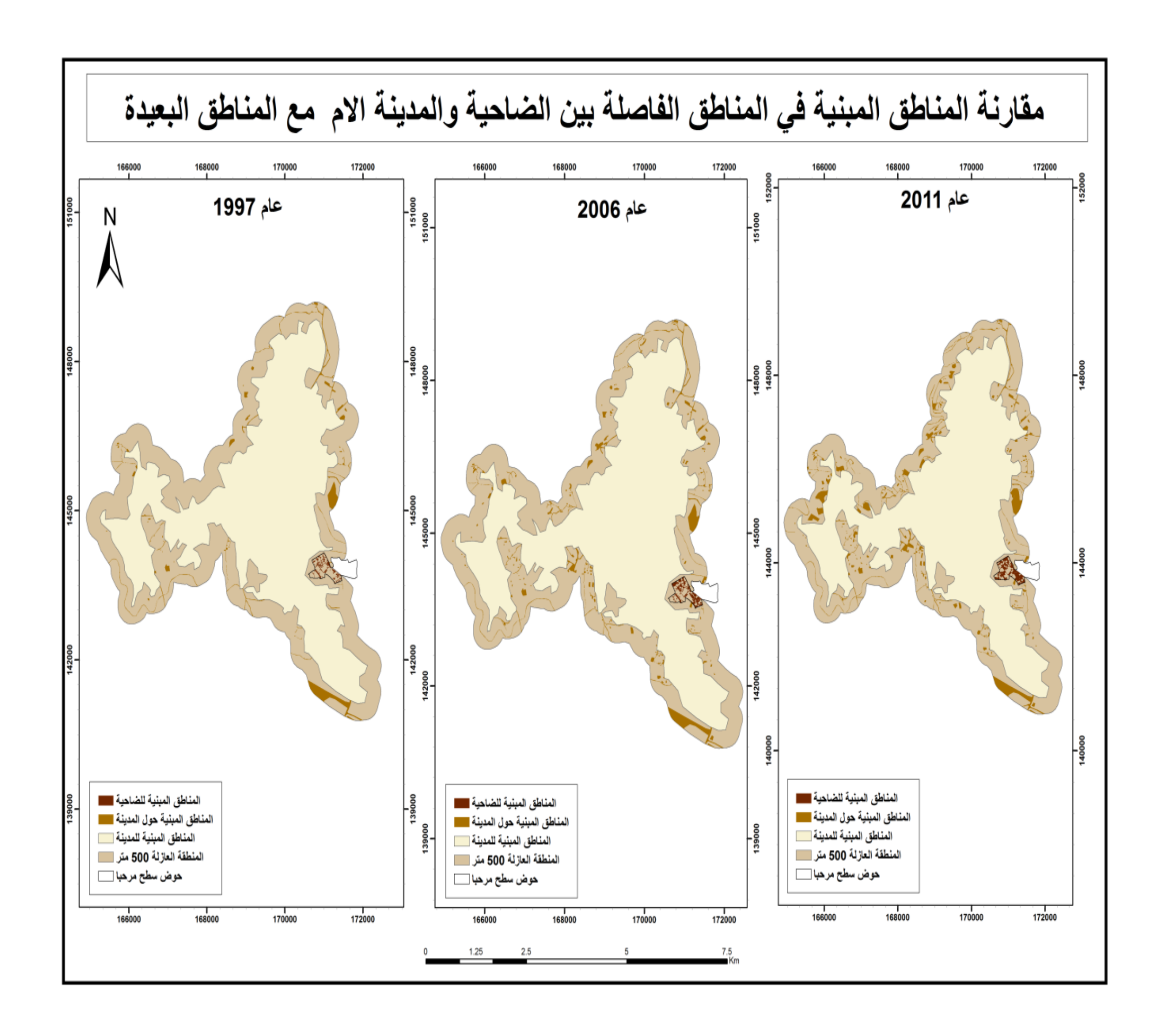
	مصفوفة التغير من عام 2006 إلى عام 2011						
	عام 2011						
عام	التصنيفات	الأراضي الزراعية	الأراضي المهملة	مناطق قيد الإنشاء	المناطق المبنية	الطرق	المجموع
2	الأراضي الزراعية	129	45	4	19	5	202
0	الأراضي المهملة	0	58	10	21	2	91
0	مناطق قيد الإنشاء	0	0	3	3	1	7
6	مناطق مبنية	0	0	0	85	0	85
	الطرق	0	0	0	0	57	57
	المجموع	129	103	17	128	65	442

وبملاحظة التغيرات التراكمية للفترة الواقعة مابين 1997 و 2011 يظهر نمو المنطقة المبنية وزيادتها من 88 دونما الى 193 دونماً، كان منهما 82 دونما على حساب الاراضي الزراعية. كما هو واضح في الجدول رقم (13)

الجدول رقم(13): مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية سطح مرحبا من عام 1997 إلى عام 2011.

مصفوفة التغير من عام 1997 إلى عام 2011							
عام 2011							
المجموع	الطرق	المناطق المبنية	مناطق قيد الإنشاء	الأراضي المهملة	الأراضي الزراعية	التصنيفات	عام
308	16	66	13	84	129	**الأراضي الزراعية**	**1**
37	2	14	2	19	0	**الأراضي المهملة**	**9**
9	1	6	2	0	0	**مناطق قيد الإنشاء**	**9**
42	0	42	0	0	0	**مناطق مبنية**	**7**
46	46	0	0	0	0	**الطرق**	
442	65	128	17	103	129	**المجموع**	

ويتضح تأثير الضواحي على النمو العمراني والتغير في استعمالات الاراضي في المناطق الفاصلة بين الضاحية والمدينة، إذ بلغت نسبة الامتداد العمراني لأعوام 1997، 2006، 2011 في المنطقة العازلة (Buffer Zone) ببعد 1كم حوالي 4%،5%،6% على التوالي من مساحة المنطقة العازلة، في حين وصلت هذه النسب الى 25%، 42%، 57% من مساحة المنطقة الفاصلة مابين ضاحية الطيرة ومدينة رام الله. كما هو موضح في الجدول رقم(14) والخريطة رقم (10).



خريطة رقم (10): مقارنة المناطق المبنية في المناطق الفاصلة بين الضاحية والمدينة الأم مع المنطقة البعيدة.

جدول رقم (14): نسبة الزيادة في المناطق الفاصلة بين الضاحية والمدينة الأم مقارنة مع المناطق البعيدة.

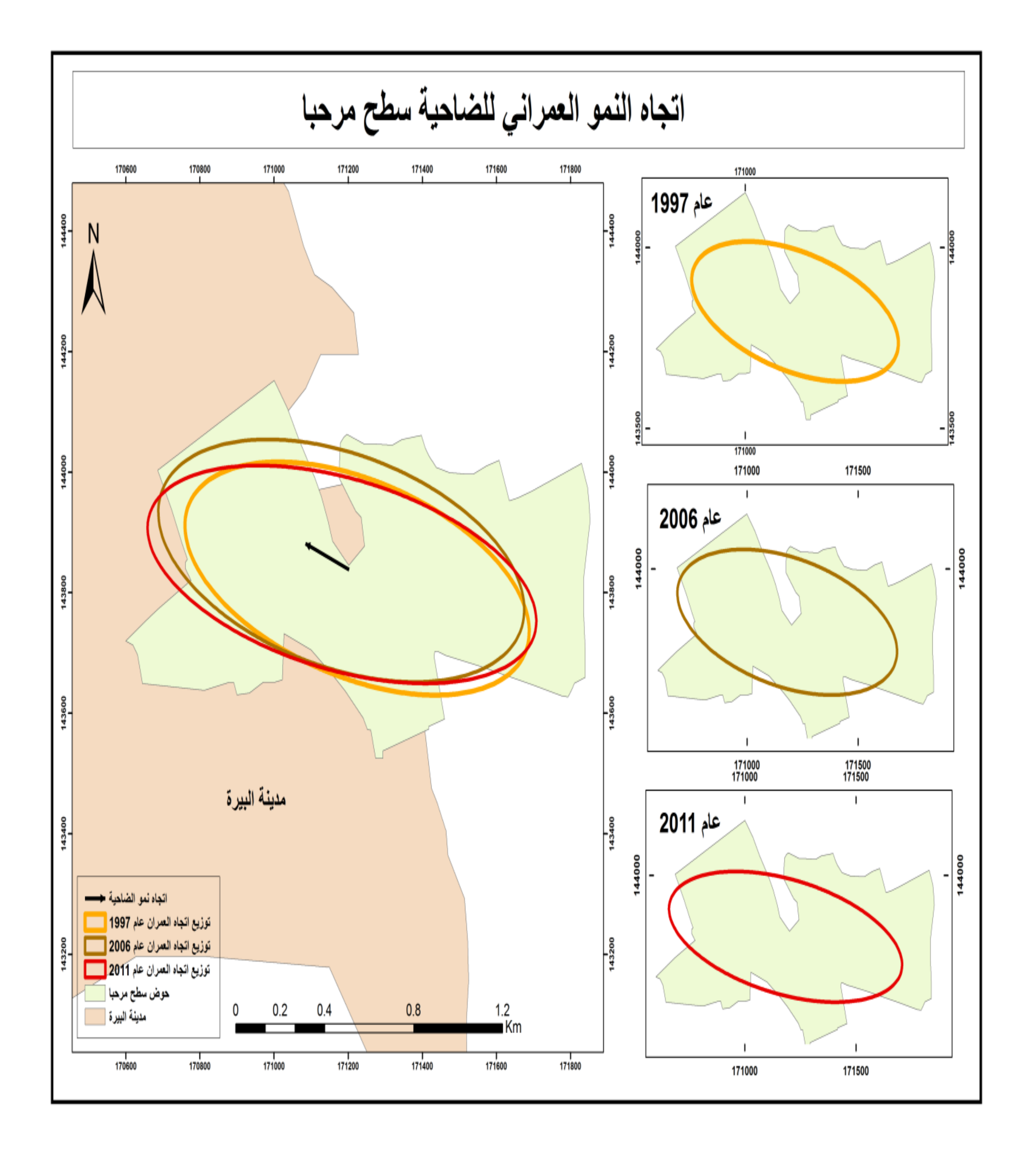
	1997	2006	2011
المناطق الفاصلة بين المدينة الأم والضاحية	%25	%43	%58
الامتداد العمراني في المنطة العازلة ببعد 1كم	4%	5%	6%

هناك تفاوت في مساحة النمو العمراني بين المناطق القريبة من المدينة والبعيدة عنها؛ حيث كان واضحًا أن الزحف العمراني في المناطق القريبة من المدينة كان أكثر من النمو العمراني في المناطق البعيدة عنها؛ مما يشير الى تأثر كل من الضواحي والمدينة الأم ببعضها البعض في النمو العمراني خاصة في المناطق الفاصلة بينهما، فتعتبر الضاحية العامل المؤثر والأبرز في انبعاج المدينة، وزحفها على الطرق الرئيسة للأنوية المستقلة، إذ تغير شكل المدينة من الشكل المديني الذي يضم العديد من الأنوية المستقلة إلى الشكل الشرياني بفعل نمو المدينة نحو شبكات البنية التحتية كالطرق والمياه والكهرباء والتي تعتبر مشجعة للنمو العمراني على عكس المناطق البعيدة عن المدينة التي لم تتأثر كثيراً بالمدينة وتحظى بمساحات عمرانية أقل من المناطق القريبة، كما هو موضح في الجدول رقم(15) الذي يشير إلى مساحات النمو العمراني في الضاحية في كل من المناطق القريبة والبعيدة عن المدينة، ففي عام 1997 بلغت المساحات العمرانية في المناطق القريبة 52 دونمًا، أما المناطق البعيدة فبلغت 36 دونماً، ووصلت تلك المساحات الى 83 دونماً عام 2006 في المناطق القريبة مقارنة بـ58 دونماً في المناطق البعيدة في حين بلغت مساحة المناطق المبنية لعام 2011 حوالي 118 دونماً في المناطق القريبة و73 دونماً في المناطق البعيدة.

الجدول رقم (15): مقارنة بين مساحة المناطق المبينة في الجزء من الضاحية القريب من المدينة مع الجزء البعيد عن المدينة.

2011	2006	دونم 1997	
73	58	36	المناطق المبنية البعيدة عن المدينة
118	83	52	المناطق المبنية القريبة من المدينة

وتثبت الخريطة التالية أن توزيع نمو الامتداد العمراني للمدينة كان باتجاه الضاحية، والعكس صحيح، مما يشير الى قوة الجذب المتبادل بين الطرفين.

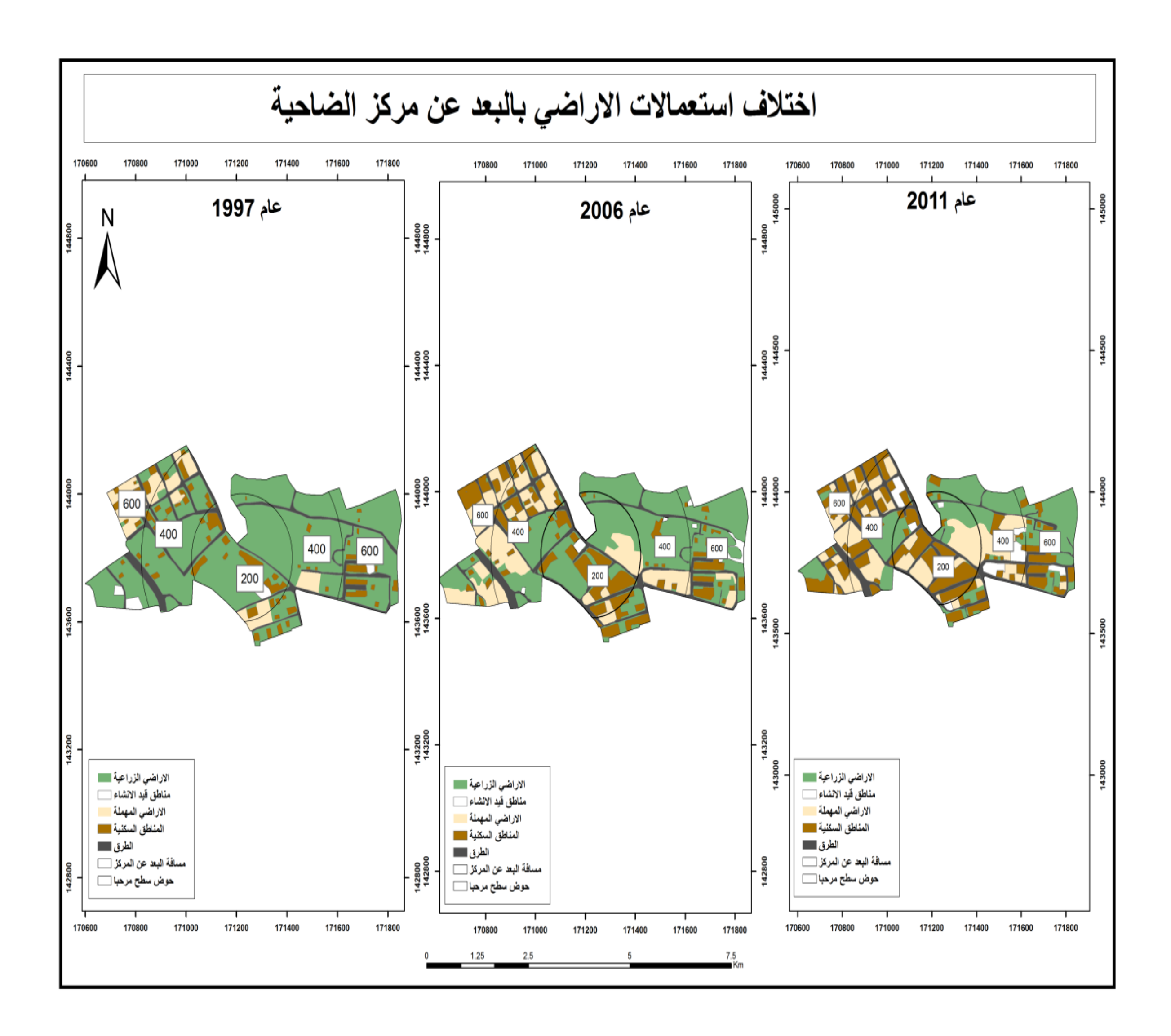


خريطة رقم(11) : الامتداد العمراني في ضاحية سطح مرحبا واتجاه نموها.

كما تباينت استعمالات الاراضي بالبعد عن مركز الضاحية كما يظهر في الخارطة رقم (12) وكما يتضح في الجدول رقم (16) لسنوات 1997، 2006، 2011 على التوالي، حيث يتضح من الجدول تراجع مساحة الاراضي الزراعية بشكل ملموس بالاقتراب من المركز وبزيادة ملحوظة في مساحة المناطق المبنية والاراضي المهملة وهذا ناجم عن زيادة وتيرة البناء خاصة في المناطق القريبة من مركز الضاحية حيث تركز الخدمات وفرص العمل.

الجدول رقم(16): اختلاف استعمالات الأراضي في الضاحية بالبعد عن مركز ضاحية سطح مرحبا في عام 1997, 2006, 2011.

السنة	1997				2006				2011			
البعد عن المركز	200	400	650	المجموع	200	400	650	المجموع	200	400	650	المجموع
الأراضي الزراعية	80	138	90	308	50	93	59	202	22	56	51	129
مناطق قيد الإنشاء	4	0	5	9	1	1	5	7	2	13	2	17
المناطق السكنية	14	15	13	42	29	27	29	85	37	44	46	127
الأراضي المهملة	4	16	17	37	14	45	32	91	30	49	24	103
الطرق	6	24	16	46	13	26	17	56	16	29	20	65



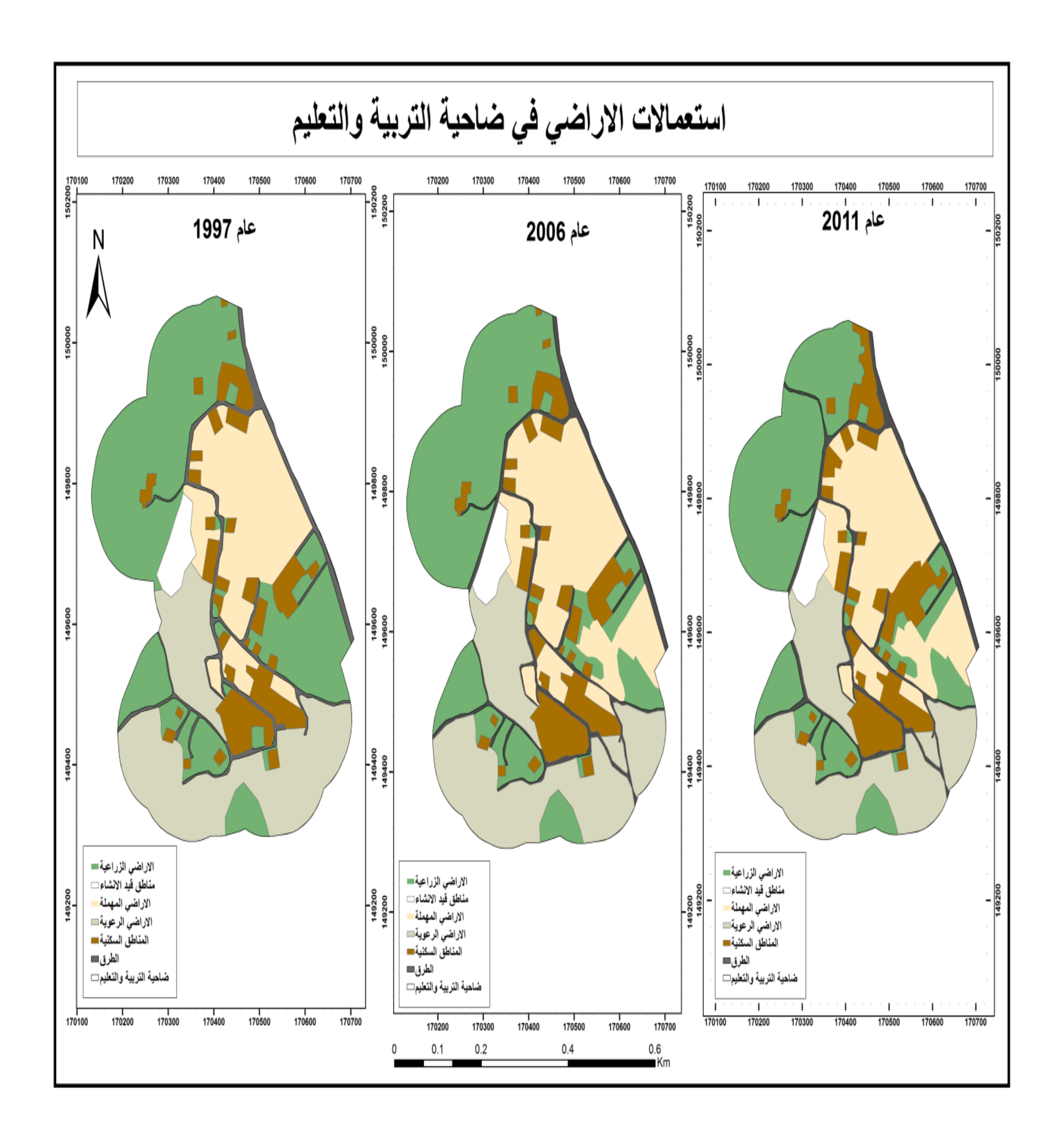
خريطة رقم (12): اختلاف استعمالات الأراضي للضاحية سطح مرحبا بالبعد عن مركزها في السنوات (1997، 2006، 2011)

4.5 ضاحية التربية والتعليم

تمتاز ضاحية التربية والتعليم بخصوصية وقوعها ضمن نطاق التقسيم السياسي (ج) وخارج المخطـط الهيكلــي لمدينــة رام الله البيــرة، أي أنّ أراضـــي تلـك المنطقـة تحـت السـيطرة الإسرائيليّة ولا يوجد حرية للبناء والتوسع العمراني فيها، إذ تضع سلطات الاحتلال محددات علـى نمـو تلـك الضـاحية لقربهـا مـن مسـتعمرة بيـت آيـل، وقـد اظهـرت دراسـة اسـتعمالات الاراضي في ضاحية التربية والتعليم، وكما يتضح من الجدول رقم(17) والخارطة رقم(13) عدم حدوث تغييرات تذكر في استعمالات الاراضـي المختلفة ويلاحظ ان هنـاك ثبـات فـي مساحة المنطقة المبنية عبر سنوات الدراسة وذلك لصعوبة الحصول على تراخيص البناء من سلطات الاحتلال.

جدول رقم (17): يوضح مساحة استعمالات الأراضي في التربية والتعليم في الفترات الزمنية (1997، 2006، 2011).

	1997	2006	2011
الأراضي الزراعية	116	101	97
المناطق المبنية	32	34	39
الطرق	17	19	20
مناطق قيد الإنشاء	7	6	6
الأراضي الرعوية	73	72	72
الأراضي المهملة	55	68	66



خريطة رقم (13): استعمالات الأراضي في ضاحية التربية والتعليم في السنوات(1997،2006،2011)

وبمراجعة الجداول (18، 19، 20) يتضح ان التغيير في استعمالات الاراضي كان محدودا للغاية حيث سجل فقط زيادة بمقدار 6 دونمات كامتداد عمراني تركز غي المنطقة الواقعة قرب مخيم الجلزون ويعود ذلك الى زيادة كثافة السكانية في المخيم والبناء على الاطراف وتكاد تنعدم التغيرات في استعمالات الاراضي الاخرى ورجع ذلك الى وجود الضاحية بالقرب من مستعمرة بيت ايل ووقوعها على الاراضي المصنفة (ج) .

جدول رقم(18): مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية التربية والتعليم من عام 1997 إلى عام 2006.

	مصفوفة التغير من عام 1997 إلى 2006							
	عام 2006							
عام 1997	التصنيفات	الأراضي الزراعية	الأراضي الرعوية	الأراضي المهملة	المناطق السكنية	مناطق قيد الأنشاء	الطرق	المجموع
	الأراضي الزراعية	101	0	12	2	0	1	116
	الأراضي الرعوية	0	72	0	0	0	1	73
	الأراضي المهملة	0	0	55	0	0	0	55
	المناطق السكنية	0	0	0	32	0	0	32
	مناطق قيد ألنهشاء	0	0	1	0	6	0	7
	الطرق	0	0	0	0	0	17	17
	المجموع	101	72	68	34	6	19	300

جدول رقم(19): مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية التربية والتعليم من عام 2006 إلى عام 2011.

مصفوفة التغير من عام 2006 إلى عام 2011							
	عام 2011						
عام 2006	الأراضي الزراعية	الأراضي الرعوية	الأراضي المهملة	المناطق السكنية	مناطق قيد الانشاء	الطرق	المجموع
الأراضي الزراعية	97	0	0	3	0	1	101
الأراضي الرعوية	0	72	0	0	0	0	72
الأراضي المهملة	0	0	66	2	0	0	68
المناطق السكنية	0	0	0	34	0	0	34
مناطق قيد الأنشاء	0	0	0	0	6	0	6
الطرق	0	0	0	0	0	19	19
المجموع	97	72	66	39	6	20	300

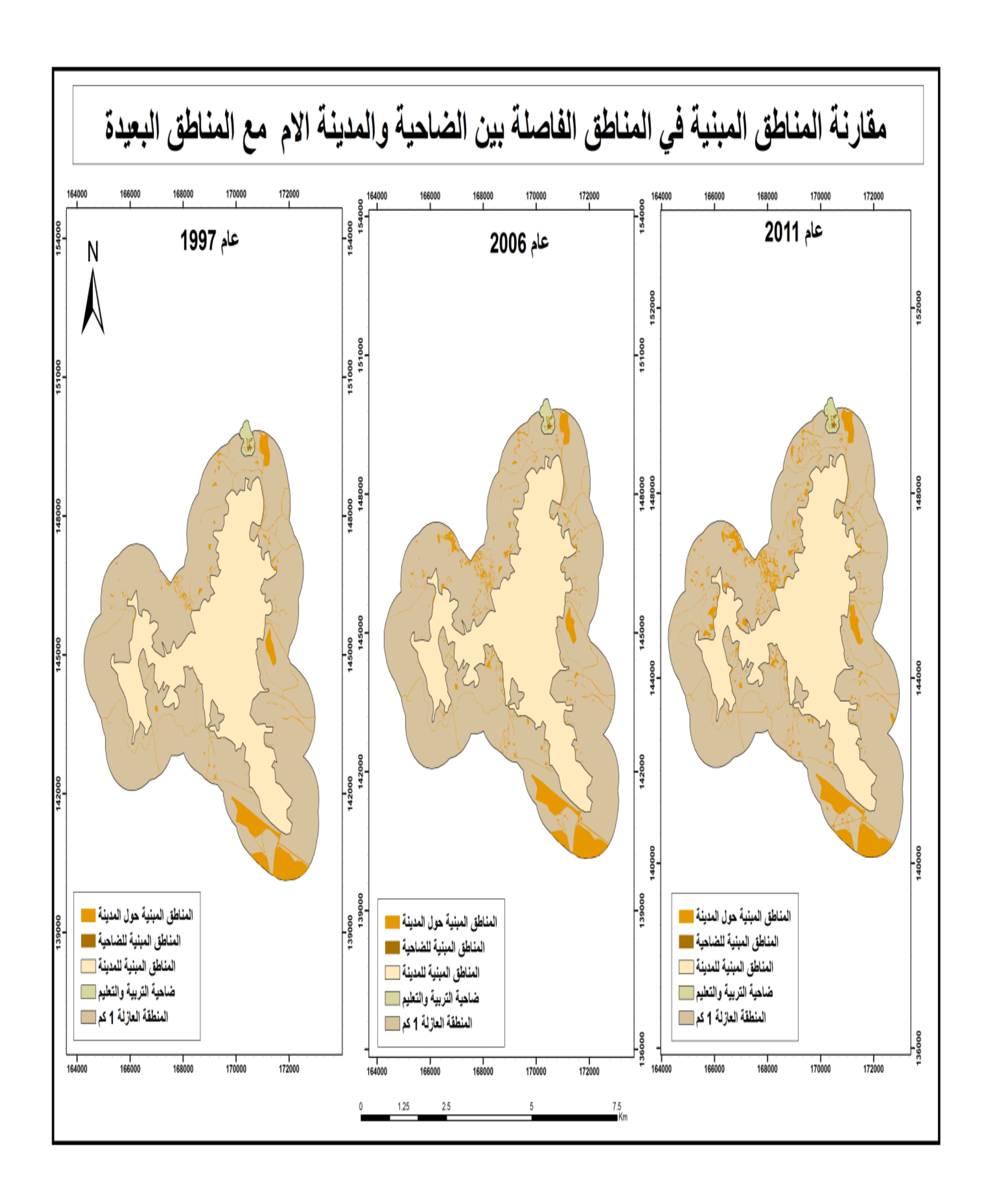
جدول رقم(20): مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي للضاحية التربية والتعليم من عام 1997 إلى عام 2011.

مصفوفة التغير من عام 1997 إلى عام 2011							
	عام 2011						
عام 1997	الأراضي الزراعية	الأراضي الرعوية	الأراضي المهملة	المناطق السكنية	مناطق قيد الأنشاء	الطرق	المجموع
الأراضي الزراعية	97	0	13	5	0	1	116
الأراضي الرعوية	0	72	0	0	0	1	73
الأراضي المهملة	0	0	53	2	0	0	55
المناطق السكنية	0	0	0	32	0	0	32
مناطق قيد الأنشاء	0	0	0	0	6	1	7
الطرق	0	0	0	0	0	17	17
المجموع	97	72	66	39	6	20	300

ويلاحظ محدودية الامتداد العمراني في المنطقة الواقعة مابين ضاحية التربية والتعليم ومدينة رام والبيرة مقارنة بتلك التي حدثت في مجمل المنطقة المحيطة بالمدينة كما يتضح في الجدول رقم(21) وخارطة رقم (14) مما يشير الى محدودية التغير في استعمالات الاراضي في منطقة واقعه ضمن مسؤولية الاحتلال المباشرة عن اصدار تراخيص البناء.

جدول رقم (21): نسبة الزيادة في المناطق الفاصلة بين الضاحية والمدينة الأم مقارنة مع المناطق البعيدة.

	1997	2006	2011
المناطق الفاصلة بين المدينة الأم والضاحية	**0.06%**	**0.07%**	**0.08%**
المناطق البعيدة عن الضاحية	**4%**	**5%**	**6%**



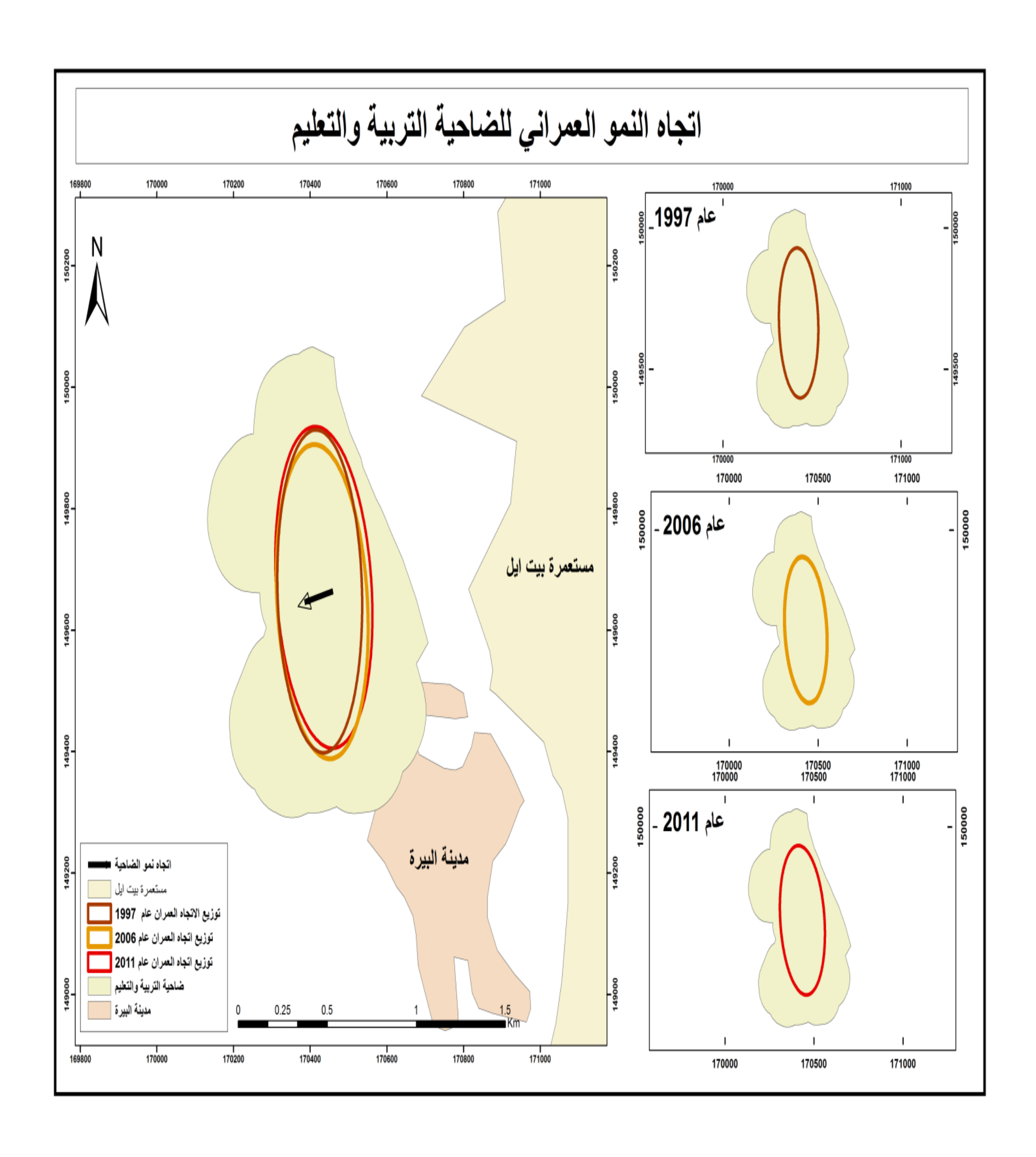
خريطة رقم (14): مقارنة المناطق المبنية في المناطق الفاصلة بين الضاحية والمدينة الأم مع المناطق البعيدة.

ومن الملاحظ محدودية النمو العمراني للضاحية في المنطقة الفاصلة بينها وبين المدينة كما يشير الجدول رقم (22).

جدول رقم (22): مقارنة بين مساحة المناطق المبينة في الجزء من الضاحية القريب من المدينة مع الجزء البعيد عن المدينة.

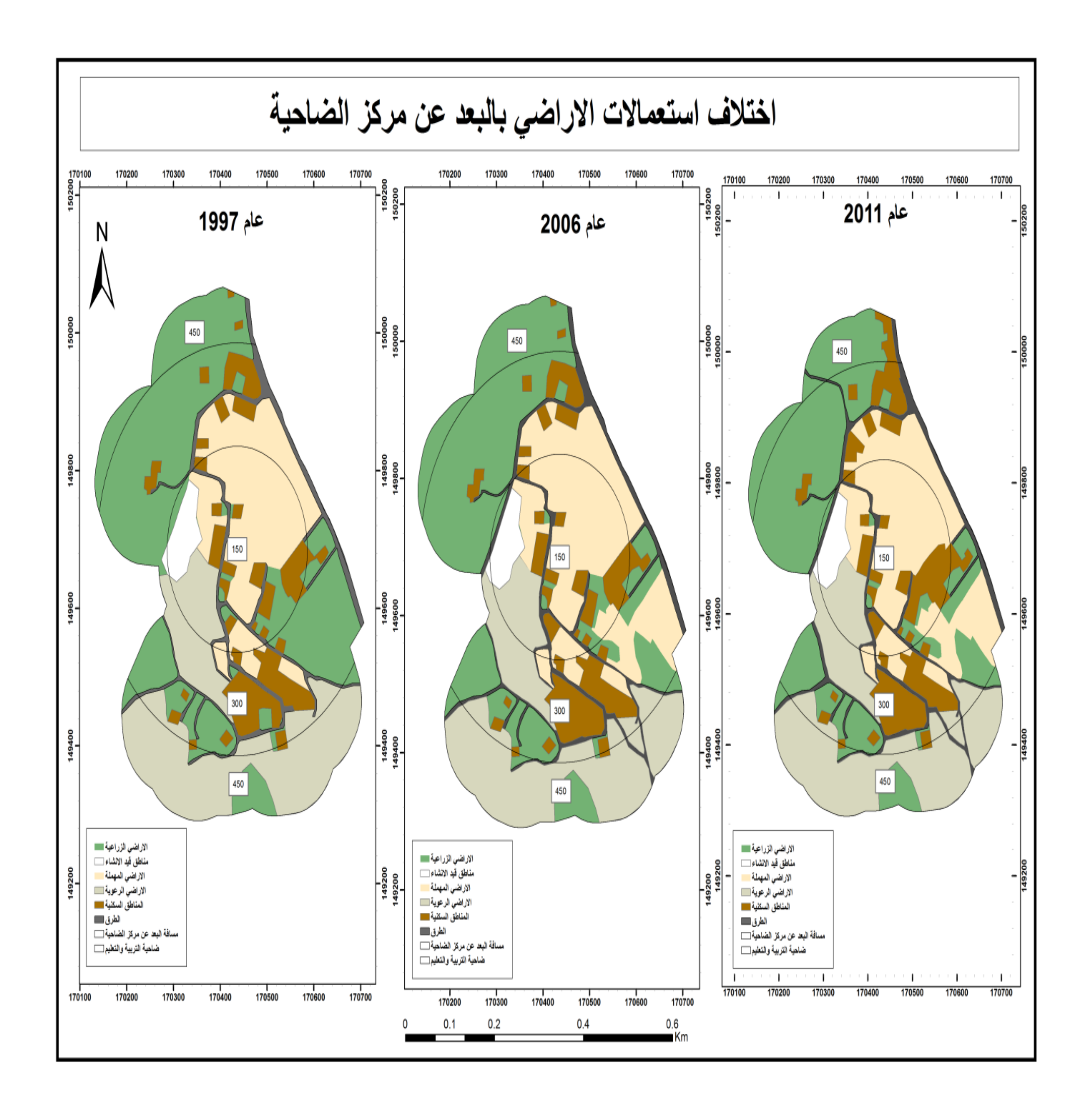
	1997 دونم	دونم2006	دونم2011
المنطقة البعيدة عن المدينة	**16**	**17**	**21**
المنطقة القريبة عن المدينة	**32**	**35**	**38**

ومن الملاحظ ايضا ان الامتداد العمراني للضاحية اخذ شكلا بيضاوياً يمتد بين المدينة ومخيم الجلزون وعلى مدار سنوات الدراسة في حين أخذ النمو العمراني شكلاً متعامداً مع الشكل الحضري باتجاه الجنوب الغربي وباتجاه مغاير لمستعمرة بيت آيل الواقعة الى الشمال الشرقي من الضاحية، كما يتضح من الخارطة رقم (15).



خريطة رقم(15) : توضح توزيع اتجاه العمراني في الضاحية واتجاه نموها.

كما يظهر ان هناك تغيراً بسيطاً في استعمالات الاراضي بالابتعاد عن المركز، كما هو ملخص في الجدول (23، 24، 25) والخارطة رقم (16)



خريطة رقم (16): اختلاف استعمالات الأراضي للضاحية التربية والتعليم بالبعد عن مركزها في السنوات (1997، 2006، 2011)

جدول رقم (23): اختلاف استعمالات الأراضي في الضاحية بالبعد عن مركزها في الاعوام 1997، 2006، 2011.

السنة	1997				2006				2011			
البعد عن المركز	150	300	450	المجموع	150	300	450	المجموع	150	300	450	المجموع
الأراضي الزراعية	7	84	27	118	4	70	27	101	4	70	27	101
مناطق قيد الانشاء	6	0	0	6	6	0	0	6	6	0	0	6
المناطق المبنية	10	22	1	33	10	23	1	34	10	23	1	34
الأراضي المهملة	36	19	0	55	37	31	0	68	37	31	0	68
الأراضي الرعوية	9	19	45	73	9	19	45	73	9	19	45	73
الطرق	3	12	1	16	4	12	2	18	4	12	2	18

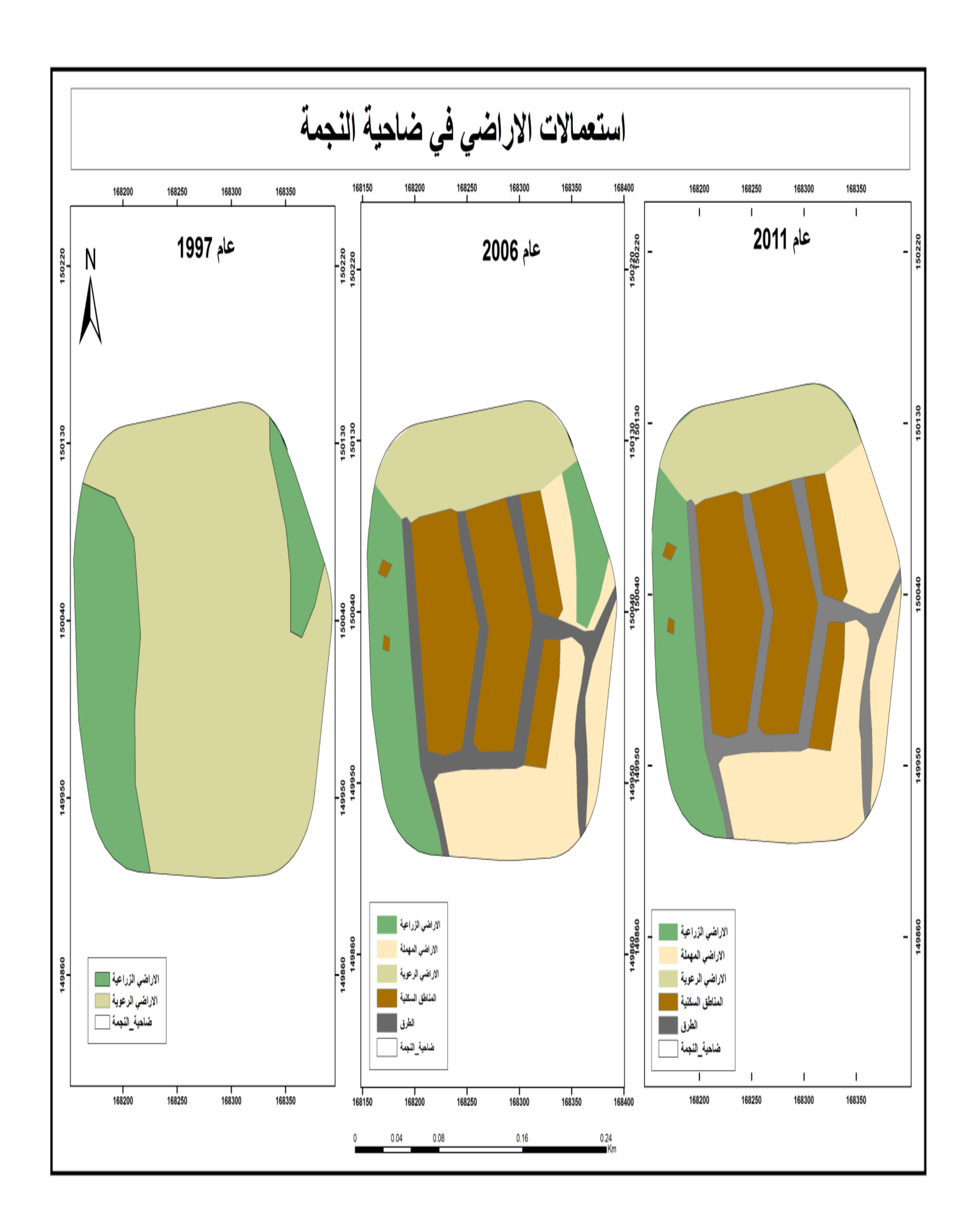
5.5 ضاحية النجمة

تعتبر ضاحية النجمة أحد نماذج الضواحي المنعزلة التي نشأت بعيداً عن المدينة المركزية التي تبعد عنها بمسافة كبيرة نسبياً، كما شكلت قرية سردا فاصلًا بين الضاحية والمدينة الأم الامر الذي انعكس على طبيعة استعمالات الاراضي ومدى تاثير المدينة على الضاحية وبالعكس، فكان لهذا النموذج بعض الخصائص التي تميزه عن غيره ببعده النسبي عن المدينة وعدم وجود تغير يذكر في استعمالات الأراضي، وقد يعود ذلك لاسباب منها أن هذه الضاحية عبارة عن جمعية اسكان صغيرة بمعنى أنّ الأرض محددة من قبل الجمعية ولم تتمكن من التوسع، ولربما لم تشكل المسافة الكبيرة الفاصلة عن المدينة والطابع الريفي للمنطقة جاذبا للبناء.

وبمعاينـة اسـتعمالات الاراضــي فــي الضــاحية المبينــة فــي الجـدول رقـم (24) يتضــح ان الضاحية لم تكن قائمة عام 1997 وكانت المنطقة عبارة عن اراضي رعوية وزراعية.

جدول والرسم البياني رقم (24): مساحة استعمالات الأراضي في النجمة في الفترات الزمنية (1997، 2006، 2011).

	1997	2006	2011
الأراضي الزراعية	12	9	7
المناطق المبنية	0	14	14
الطرق	0	7	7
الأراضي الرعوية	37	8	8
الأراضي المهملة	0	11	13
	49	49	49



خريطة رقم (17): استعمالات الأراضي في ضاحية النجمة في السنوات(1997، 2006، 2011)

ولا يلاحظ تغير يذكر على استعمالات الاراضي عدا عن تحول الاراضي الرعوية الى مناطق مبنية عند انشاء الضاحية ويوضح الجدول رقم (27) مصفوفة التغيرات المحدودة في استعمالات الاراضي.

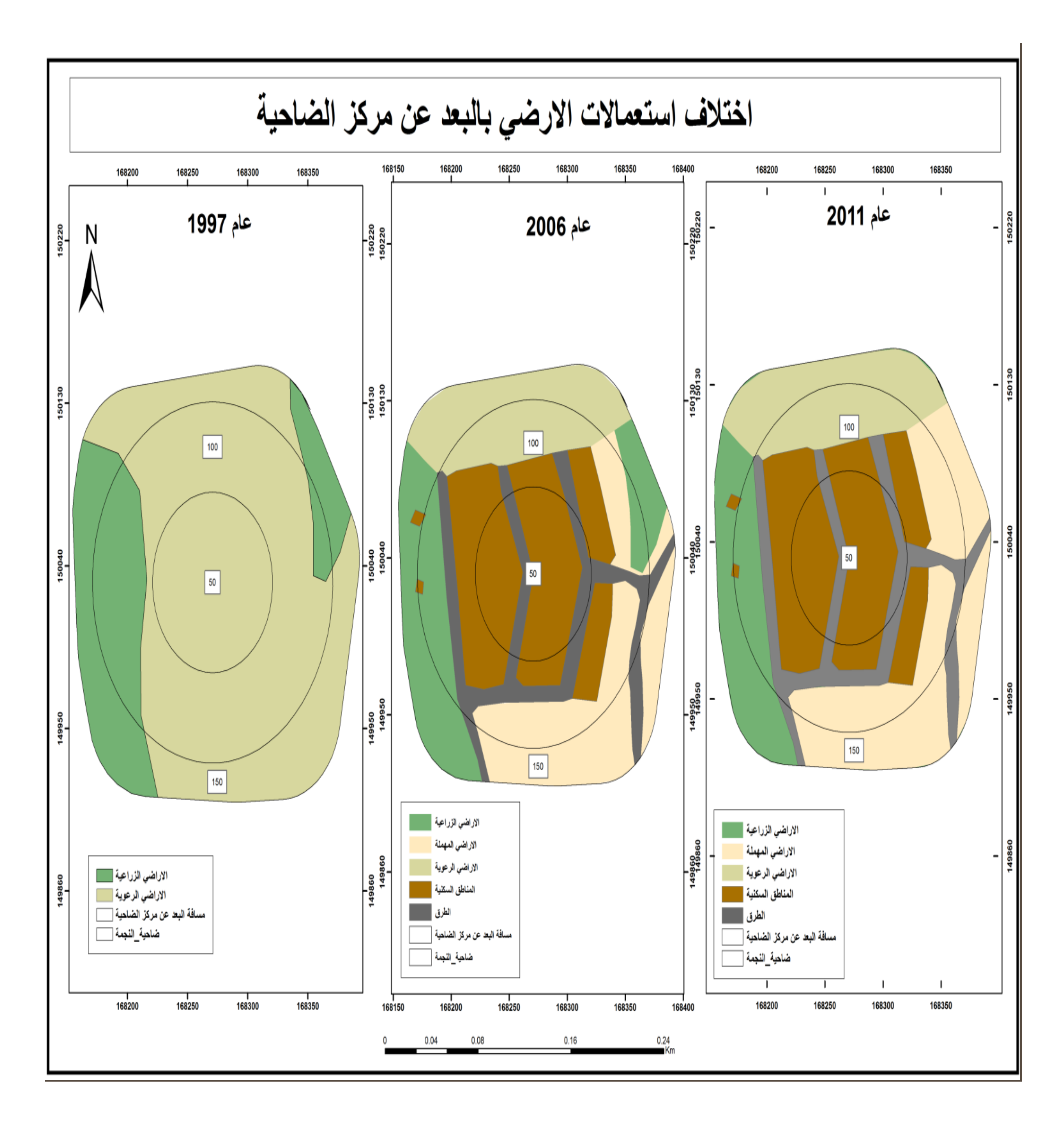
جدول رقم(25): مصفوفة التغير في استعمالات الأراضي لضاحية النجمة من عام 1997 إلى عام 2011.

	مصفوفة التغير من عام 1997 إلى عام 2011						
	عام 2011						
عام	**التصنيفات**	**الأراضي الزراعية**	**الأراضي المهملة**	**المناطق الرعوية**	**المناطق المبنية**	**الطرق**	**المجموع**
1	**الأراضي الزراعية**	7	2	1	1	1	12
9	**الأراضي المهملة**	0	0	0	0	0	0
9	**الأراضي الرعوية**	0	11	7	13	6	37
7	**مناطق مبنية**	0	0	0	0	0	0
	الطرق	0	0	0	0	0	0
	المجموع	7	13	8	14	6	49

وعند النظر الى التغير في استعمالات الاراضي بالبعد عن مركز الضاحية لا يلاحظ ايه تغيرات تذكر في الاستعمال، كما هو واضح في الجدول رقم (28) والخارطة رقم (18)

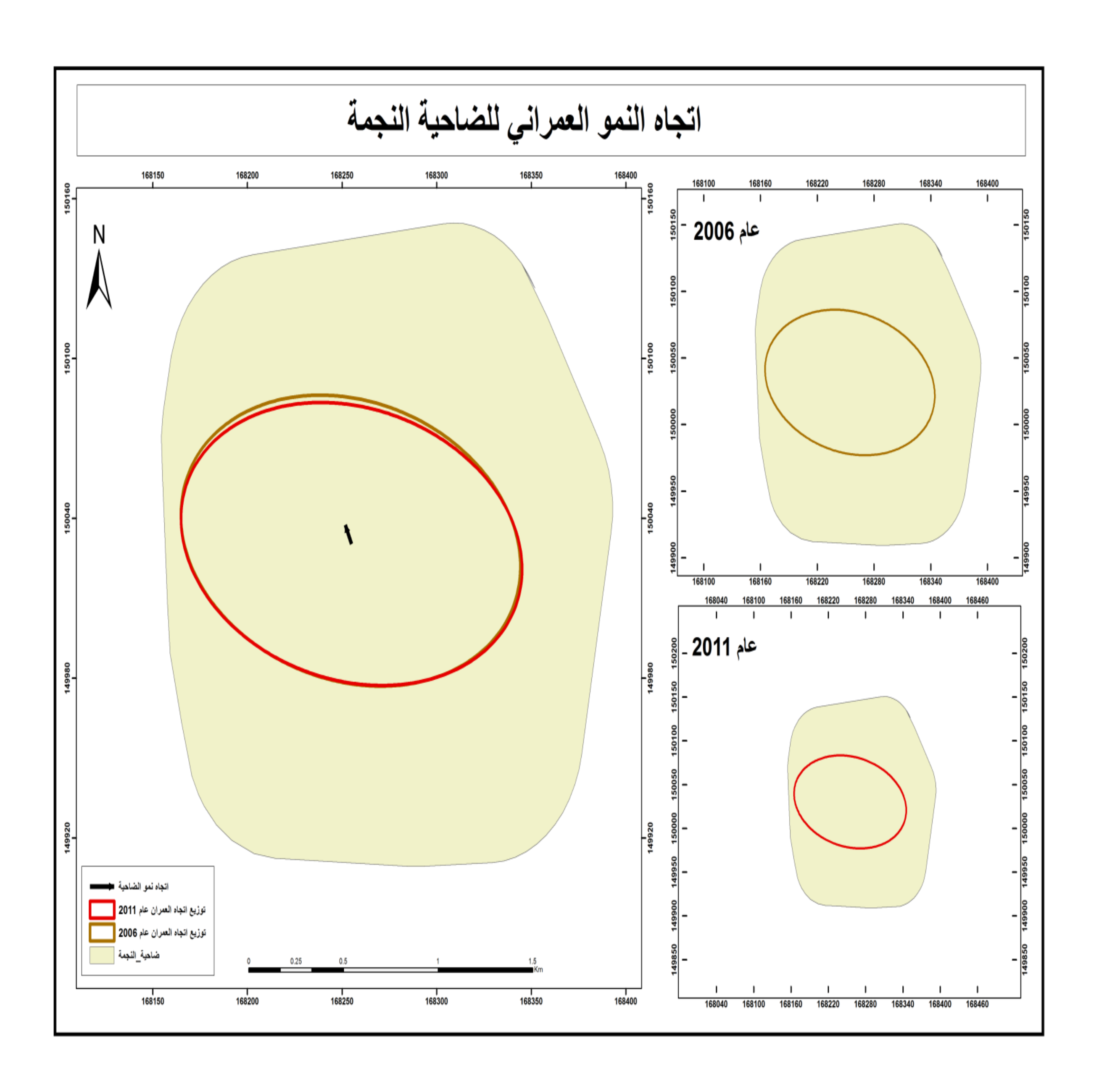
جدول رقم(26): اختلاف استعمالات الأراضي في ضاحية النجمة بالبعد عن مركزها في عام 1997، 2006، 2011.

السنة	1997				2006				2011			
البعد عن المركز	50	100	150	المجموع	50	100	150	المجموع	50	100	150	المجموع
الأراضي الزراعية	0	5	7	12	0	3	6	9	0	2	5	7
المناطق المبنية	0	0	0	0	6	8	0	14	6	8	0	14
الأراضي المهملة	0	0	0	0	0	5	6	11	0	6	7	13
الأراضي الرعوية	8	18	11	37	0	3	5	8	0	3	5	8
الطرق	0	0	0	0	1	4	2	7	1	4	2	7



خريطة رقم (18): اختلاف استعمالات الأراضي للضاحية النجمة بالبعد عن مركزها في السنوات (1997، 2006، 2011)

وفيما يتعلق بتأثير المدينة على اتجاه نحو الضاحية وبالعكس فان الامر غير قابل للملاحظة لعدم حدوث أي نمو على المنطقة المبنية في الضاحية، كما هو موضح في الخريطة رقم(19).



خريطة رقم(19) : توزيع الامتداد العمراني في ضاحية النجمة واتجاه نموها.

6.5 جاذبية المدينة والضواحي للنمو العمراني.

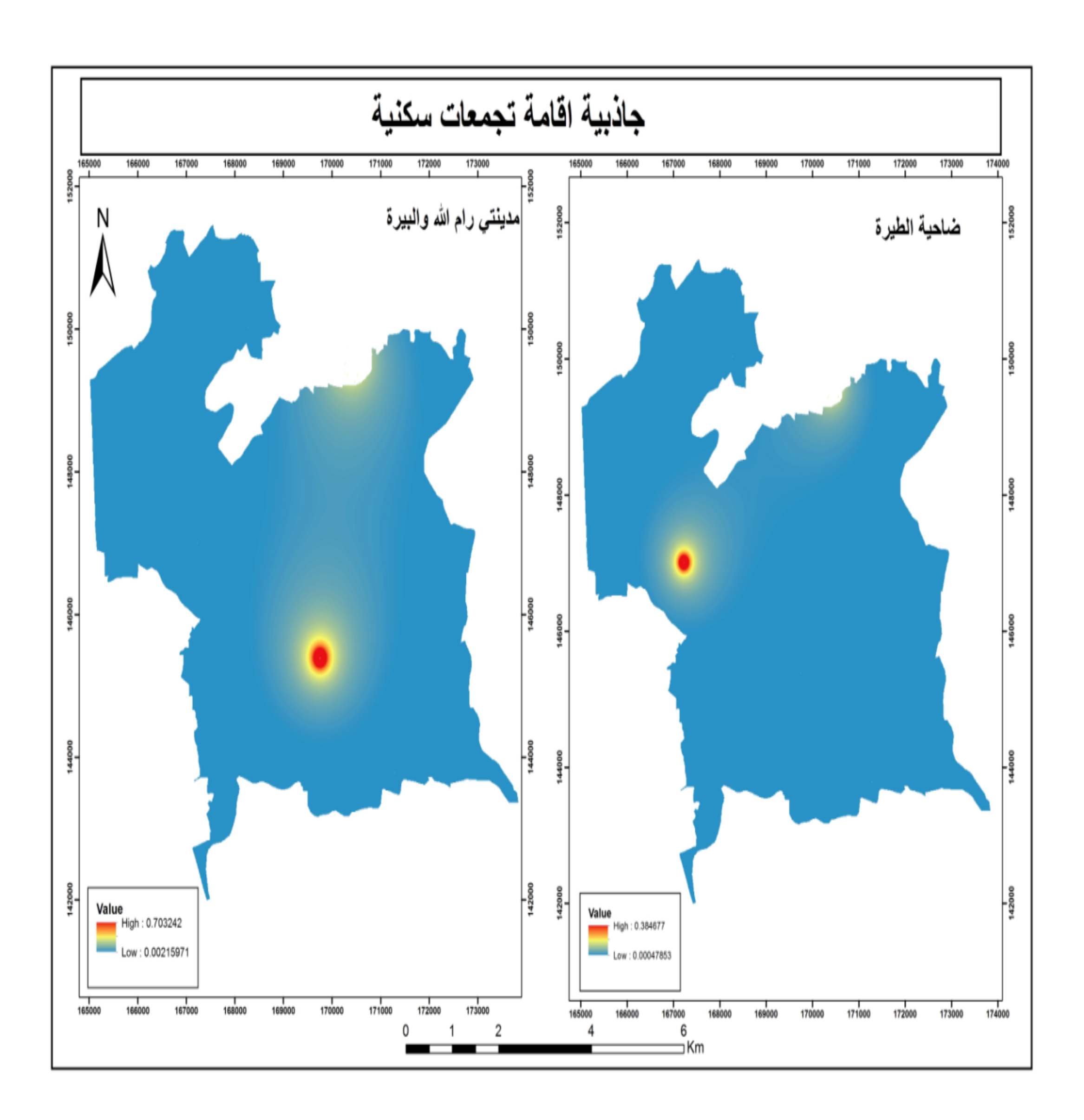
وعند دراسة التأثير النسبي لكل من المدينة والضواحي على النمو العمراني في المناطق الفاصلة أوضحت النتائج أن تاثير مدينة رام الله هو الابرز في ذلك حيث بلغت نسبة التاثير 61%، نظراً لتوفر الخدمات(التعليمية ،الصحية، التمويلية، التجارية وغيرها) اضافة الى توفر البنية التحتية وفرص العمل الكفيلة بزيادة النمو العمراني وانتشار الأنوية العمرانية حولها، وتأتي بالدرجة الثانية من حيث التأثير في النمو ضاحية الطيرة بنسبة 30% نظراً لتوافر الخدمات المختلفة التي شكلت جاذباً لنمو العديد من الإسكانات فيها كإسكان بيرزيت والأطباء ولوجود عدد كبير من السكان مقارنة بالضواحي الأخرى كالنجمة والتربية والتعليم والتي تفتقر ايضا الى الكثير من الخدمات لذلك لم تؤثر تلك الضواحي كثيراً على الامتداد العمران في المنطقة الفاصلة بينهما وبين المدينة. كما هو موضح في الجدول (29) والخارطة رقم(19)

جدول (27): مستوى الجذب بين المدينة والضواحي السكنية.

معدل الجذاب

رام الله
الطيرة
النجمة

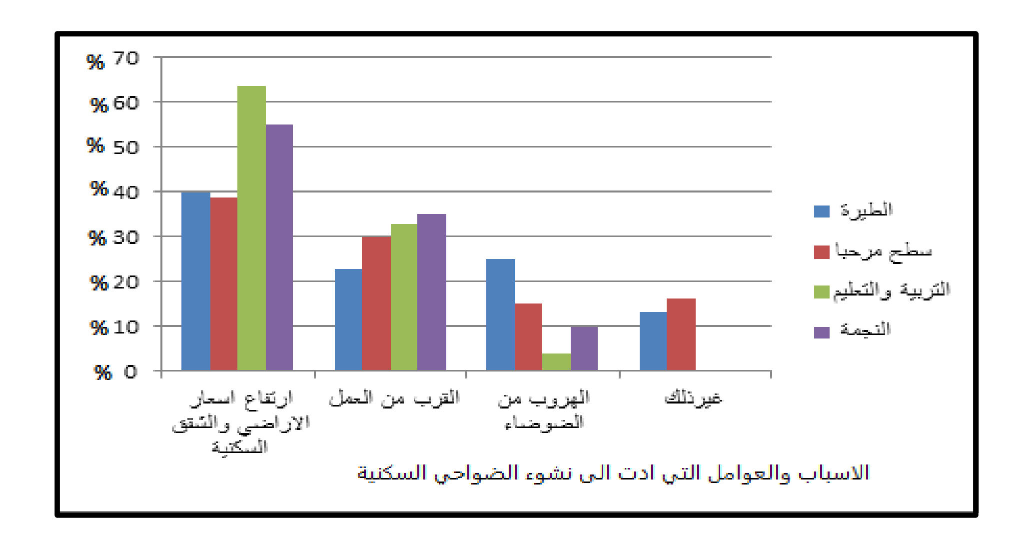
التجمع السكني	رام الله	الطيرة	النجمة	والتعليم التربية	مرحبا سطح
نسبة الانجذاب %	%61	%30	%1	%1	%7



خريطة رقم(19): مستوى الجذب بين المدينة والضواحي السكنية.

7.5 العوامل التي تؤثر على نمو الضواحي السكنية

تختلف العوامل المؤثرة على إنشاء الضواحي باختلاف الضاحية نفسها كونه لكل منهما خصوصية من ناحية عدد سكأنها، وطبيعتهم من الناحية الطبقية والتعليم، وتختلف أيضاً من ناحية الطوبوغرافيا، إلا أن نتائج الاستبانة تشير الى عامل ارتفاع أسعار الأراضي والشقق السكنية في المدينة باعتبارها العامل الأكثر تأثيراً في إنشاء كافة الضواحي السكنية واختيار السكان العيش فيها ، ويأتي عامل القرب من العمل بالدرجة الثانية من حيث إقبال الناس على السكن في ضواحي التربية والتعليم، وسطح مرحبا، والنجمة؛ كون طبيعة السكن في تلك الضواحي هي إيجار أي أنّ من يسكنها هم القادمون بهدف العمل والقرب منه، باستثناء ضاحية التربية والتعليم، إذ كانت طبيعة السكن فيها ملكًا، ويجدر ذكره ان ضاحيتي التربية والتعليم وسطح مرحبا كانت قد اقيمت بدعم من اللجنة المشتركة التابعة لمنظمة التحرير الفلسطينية، أما ضاحية الطيرة فتختلف عن ذلك إذ اظهرت الدراسة ان الهروب من الضوضاء وزحمة المدينة الى منطقة الطيرة الجميلة الوردعة كان سبباً ثانياً من حيث الاهمية للاقامة في تلك الضاحية . ويلخص شكل رقم (5) الاسباب والعوامل التي دفعت السكان للانتقال والعيش بالضاحية.



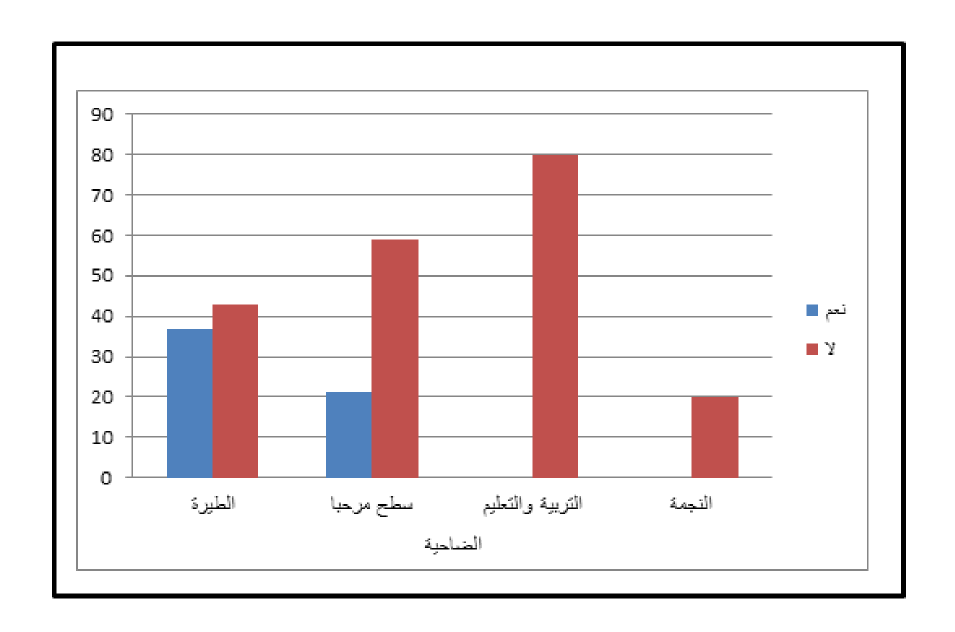
شكل رقم (5): الأسباب والعوامل التي أدت إلى الانتقال للعيش في الضاحية.

8.5 الخدمات الصحية والتعليمية:

تعتمد التجمعات السكانية البعيدة عن المدينة على مجموعة من الخدمات التي تتوافر في المدينة كالخدمات الصحية والتعليمية وغيرها، فاعتماد هذه الضواحي في توفير خدماتها يعتمد بالدرجة الأولى على المدينة.

وحسما افاد السكان في الاستطلاع يتوفر في كل من ضاحيتي الطيرة وسطح مرحبا مراكز صحية وعيادات طبية، لكنها قليلة جداً، أي أنها غير كافية لذا يعتمد السكان الى حد كبير على الخدمات الصحية في المدينة وذلك بسبب غياب التخصصات المطلوبة في المراكز الصحية الموجودة في الضاحية وعدم ثقة سكانها بمستوى الخدمات المقدمة، أما بالنسبة لضاحيتي التربية والتعليم والنجمة فهما تخلوان تماماً من الخدمات الصحية حيث إن ضاحية التربية والتعليم تعتمد وبشكل كبير على المدينة وعلى الخدمات الطبية في مخيم الجلزون

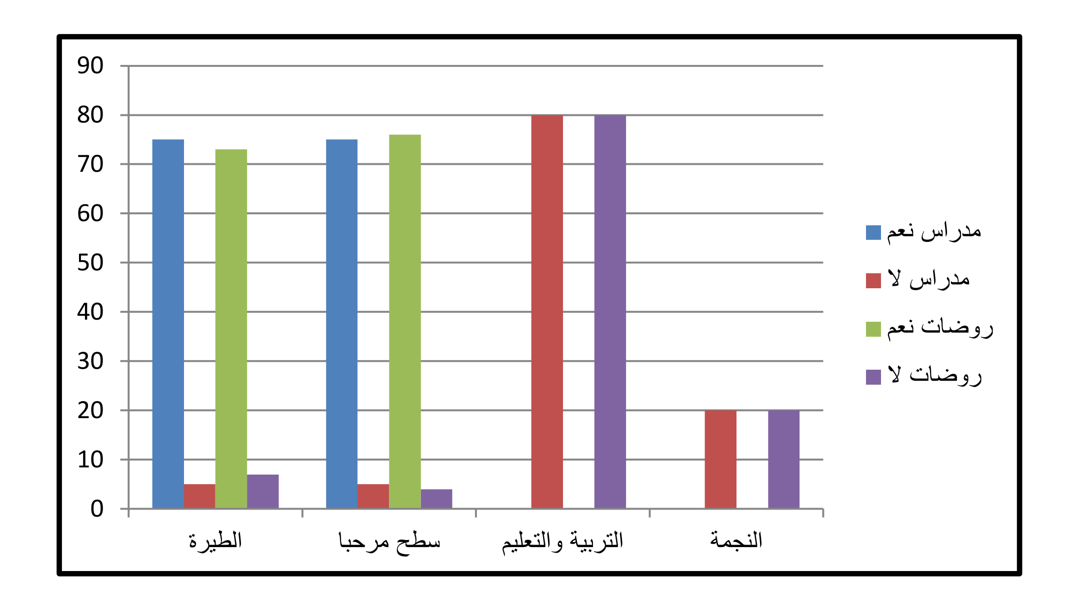
وذلك لوجود وكالة الغوث، أما ضاحية النجمة فتعتمد بشكل كامل على المدينة في خدماتها الصحية. كما هو موضح في الشكل رقم (6).



شكل رقم (6): مدى توافر المراكز الصحية في الضواحي السكنية.

الخدمات التعليمية

تعتمد ضاحيتي الطيرة وسطح مرحبا بشكل كبير على المدارس والروضات المتوافرة بالضاحية، إلا أن هناك نسبة قليلة من السكان يعتمدون على المدارس الموجود في المدينة، أي أنها أيضًا ترتبط بالمدينة ولكن ليس بحجم ضاحيتي التربية والتعليم والنجمة التي تعتمد بشكل كامل على المدينة أو المخيم، حيث لا تتوافر فيها الخدمات التعليمية، ويوضح الشكل رقم (7) انطباع السكان عن توفر الخدمات التعليمية في مختلف الضواحي.



الشكل رقم (7): مدى توافر الحدمات التعليمية في الضواحي السكنية.

9.5 الخدمات التجارية

يوجد في الضواحي بشكل عام محلات تجارية ابرزها محلات البقالة كما يوجد في كل من الطيرة وسطح مرحبا العديد من المحلات التجارية التي توفر مختلف الاحتياجات والبضائع كمواد البناء وبذلك تعتمد هاتان الضاحيتان جزئياً على المدينة في توفير المواد الاستهلاكية ومستلزمات المهن، اما ضاحية التربية والتعليم فلا يوجد فيها الا بقاله واحدة في حين تخلو ضاحية النجمة من أي نوع من المحلات التجارية.

وتشترك كافة الضواحي بتوفر المواصلات بشكلٍ كافٍ، كما ان سكان ضاحيتي الطيرة وسطح مرحبا اشاروا الى تطور وتوسع الخدمات مع الزمن على عكس السكان في كل من ضاحيتي التربية والتعليم المقامة على اراضٍ تصنف بـ (ج) وضاحية النجمة التابعة لجمعية سكنية.

بشكل عام تنعدم كافة الخدمات في ضاحيتي التربية والتعليم والنجمة ويعتمد كلاهما على خدمات المدينة بشكل كبير، لذلك هي ضواحٍ غير مستقلة مقارنة مع ضواحي الطيرة وسطح مرحبا الذي يعتمد كل منهما على خدمات المدينة بشكل جزئي.

فانتشار ظاهرة الضواحي السكنية أو ما يعرف بالإسكان الحضري على أطراف المناطق الحضرية هو نتاج عدة عوامل منها ارتفاع معدل الهجرة لتوفر فرص العمل، بالإضافة إلى رخص الأراضي والأبنية السكنية مقارنة مع مركز المدينة، حيث تقل اسعار بالابتعاد عن المركز.

الفصل السادس : النتائج والتوصيات

6. النتائج والتوصيات

1.6 نتائج الدراسة

- هناك تشابه بين فحوى نظرية الدوائر المرتكزه والواقع الحالي لامتداد مدينتي رام الله والبيرة، إذ إتضح وجود نموذجين للضواحي السكنية: النموذج الأول يمثل الضواحي التي تعتبر جزأً من المدينة اثرت وتاثرت في المدينة كضاحية الطيرة وسطح مرحبا والنموذج الثاني: وهي الضواحي البعيدة عن المدينة التي يفصل بينهما تجمع سكني آخر وتعتبر ضعيفة التأثر والتأثير بالمدينة الام.

- تعتبر ضاحيتا الطيرة وسطح مرحبا من الضواحي التي أحدثت تغيراً كبيراً في استعمالات الأراضي تمثلت اساساً بزيادة المناطق المبنية بمقدار 811 دونم من عام 1997 لعام 2011، وعلى عكس المتوقع فان تغيرات كبيرة في استعمالات الاراضي حدثت في سطح مرحبا رغم ان جزءاً هاما من الضاحية يقع في منطقة (ج) وتقدر مساحة الزيادة في المنطقة المبينة من عام 1997 حتى عام 2011 بـ 105 دونم.

- ضاحية التربية والتعليم تعتبر من الضواحي التي لم تتغير فيها استعمالات الأراضي بشكل ملموس؛ وقد يعود ذلك الى كونها منطقة ذات تصنيف سياسي (ج)،

ومحاذية لمستعمرة بيت إيل وتقع خارج حدود بلدية البيرة الامر الذي قد يساهم في الحد من نمو الضاحية والتغير في استعمالات الاراضي المحاذية لها توسعها.

- ضاحية النجمة من الضواحي الجديدة التي ظهرت بعد عام 1997 ، ولم يحدث عليها أيضًا تغيير مهم في استعمالات الاراضي المحاذية؛ باعتبارها ضاحية صغيرة يفصلها عن المدينة تجمع صردا.

- تعتبر الضواحي السكنية ذات تأثير على المدينة بانبعاجها واتجاهها وتغير شكلها المورفولوجي، وذلك مرتبط بشكل كبير بوجود البنية التحتية حيث أثبت الدراسة أن المناطق من المدينة المحاذية للضواحي ذات انبعاج عمراني باتجاه الضاحية، على عكس المناطق الأخرى التي تخلو من الضواحي.
- للمدينة ايضا تأثير على النمو العمراني للضاحية باتجاهها، حيث تبين في الدراسة ان سرعة النمو العمراني في جزء الضاحية القريب من المدينة اكبر من ذلك في الجزء البعيد من الضاحية.
- وأكدت الدراسة أن هناك تبايناً في استعمالات الأراضي بالبعد عن مركز الضاحية، حيث يزداد التباين في الاراضي التي تقع ضمن المناطق الوسطى للضواحي حيث ترتفع المناطق المبنية مقارنة بالاستخدامات الأخرى كالرعوية والزراعية.

- تزداد مساحة الاراضي المهملة بزيادة مساحة المناطق المبينة إذ يكف الناس عن فلاحة الاراضي القريبة من المناطق العمرانية وبالتالي تتحول الى مهملة وذلك لمحدودية المردود الزراعي لهذه الاراضي مقارنة بالاسعار العالية للارض القابلة للبناء والتطور.
- من العوامل التي أدت إلى نشوء الضواحي السكنية هي ارتفاع أسعار الأراضي في المدينة وارتفاع اسعار الشقق السكنية والقرب من مكان العمل، حيث تنخفض أسعار الأراضي والشقق بالابتعاد عن مركز المدينة؛ لذلك أصبح هناك نمو قفزي للضواحي السكنية التي نمت كنواة خارج المدينة لرخص أسعار الارض ، ومع مرور الوقت أصبح هناك زحف تدريجي للضواحي والمدينة حتى الوصول الى درجة التداخل احياناً.
- تتوفر الخدمات التعليمية والصحية وسواها بشكل جيد في الطيرة وسطح مرحبا، إلا أن السكان لا يكتفون بتلك الخدمات المحلية إنما يعتمدون على المدينة خاصة في المراكز الصحية؛ لعدم وجود التخصصات الكافية فيها، أما بالنسبة للنجمة والتربية والتعليم فيفتقدون تلك الخدمات بشكل كامل، أي أنهم يعتمدون تماما على المدينة في تلبية احتياجاتهم.
- تتوفر في جميع الضواحي خدمة المواصلات بشكل جيد جدا وذلك حسب السكان؛ كونها مناطق قريبة من المدينة الأم، حيث يوجد خطوط المواصلات خاصة لكل من الطيرة وسطح مرحبا، أما التربية والتعليم والنجمة فتعتمد على خطوط مواصلات

قريبة فالتربية والتعليم تعتمد على مواصلات مخيم الجلزون، والنجمة تعتمد على مواصلات بلدة بيرزيت بشكل رئيسي.

2.6 التوصيات

- يجب ايلاءاهتمام اكبر لسياسات للتخطيط العمراني من قبل الجهات المختصة وذلك للحد من الزحف العمراني على الاراضي الزراعية ولدعم صمود السكان وحماية الاراضي من الاستيطان، حيث اوضحت النتائج ان ضاحية الطيرة خسرت 1305 دونم من الاراضي الزراعية لصالح الاستعمالات الاخرى في الفترة الواقعة بين عامي 1997 و2011.
- من الممكن تبني سياسات لحماية الاراضي الزراعية مثل اعتماد نمط النمو العمراني العمودي، و الحد من انتشار العمران الافقي للحفاظ على الاراضي الزراعية ولاتاحة المجال امام استيعاب المزيد من السكان لا سيما في ظل محدودية الاراضي المتاحة للاسكان نتيجة ممارسات الاحتلال.
- يجب تشجيع اقامة الضواحي السكنية في مناطق التصنيف السياسي (ج) حيث اوضحت النتائج محدودية المساحات المتاحة في مناطق(أ،ب) امام الامتداد العمراني.
- يجب الاهتمام بالقطاع الزراعي وتطوير ودعم المزارعين وذلك للحد من اهمال الاراضي الزراعية وزحف المناطق السكنية.

- ضرورة توفير الخدمات المفقودة في الضواحي الصغيرة والتربية والتعليم وتحسين وتطوير الخدمات التعليمية والصحية في الضواحي الكبيرة الطيرة وسطح مرحبا.

المصادر والمراجع اللغة العربية:

إبراهيم، علي (2008) دراسة المدن منهجية تطبيقية، الإسكندرية: دار المعرفة.

أبو ريدة، منصور (2011). تأثير مدينة رام الله على خصائص السكان والعمران في بلدة بيتونيا.

أبوعيانة، فتحي (1995) جغرافية العمران دراسة تحليلية للقرية والمدينة. الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية.

الآغا، نبيل(1993). مدائن فلسطين دراسات ومشاهدات، المؤسسة العربية لدراسات والنشر: بيروت.

بلدية البيرة (2014) ملف يحوي الحدود لادارية لحوض سطح مرحبا، قسم نظم المعلومات الجغرافية: رام الله فلسطين.

بلدية رام الله (2014) ملف يحوي الحدود لادارية لحوض الطيرة، قسم نظم المعلومات الجغرافية: رام الله فلسطين.

الجاني، أمين(1993) المدينتان التوأم رام الله والبيرة وقضاؤهما.

الجعبة نظمي، بشارة خلدون(2002) رام الله عمارة وتاريخ. رواق مركز المعمار الشعبي، فلسطين: رام الله.

الجنـابي، صـلاح(1987) جغرافيـة الحضـر أسـس وتطبيقـات، مديريـة دار الكتـب للطباعـة والنشر، جامعة الموصل.

الجهـاز المركـزي للإحصـاء الفلسـطيني(2010). كتـاب محافظـة رام الله والبيـرة الإحصـائي السنوي (2). رام الله –فلسطين.

الجهـاز المركـزي للإحصـاء الفلسـطيني (2011). كتـاب محافظـة رام الله والبيـرة الإحصـائي السنوي (3). رام الله –فلسطين.

الجـوهري، يسـري(1974) بحـوث فـي الجغرافيـة البشـرية ، الجغرافيـا وتخطـيط المـدن. الإسكندرية :منشأه المعارف.

الدليمي، علي(2002) التخطيط الحضري: أسس ومفاهيم، عمان : الدار العلمية الدولية.

شاهين، عزيز(1982) كشف النقاب عن الجدود والأنساب في مدينة رام الله. مركز الوثائق والأبحاث–بيرزيت.

شوامرة عوني(2001) البيرة في فترة الصليبية" دراسة أثرية معمارية" جامعة القدس المعهد العالي للآثار الإسلامية، رام الله.

الشواورة، علي سالم حميدات(2004). جغرافية المدن، القدس: مكتبة دار الفكر.

صايغ، أنيس(1990).الموسوعة الفلسطينية، بيروت. هيئة الموسوعة الفلسطينية،.ط1.

الطيـف، بشـير(2009) خـدمات المـدن دراسـة فـي الجغرافيـة التنمويـة. لبنـان: المؤسسـة الحديثة للكتاب.

الظاهر، نعيم(2002) الزحف العمراني على الأراضي الزراعية في مدينة عمان الكبرى(1919_ 1994)دراسات، العلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد 29 ، عدد1 ، شباط.

عبدالله، عبدالله(1992) المشاريع والمخططات الهيكلية وأثرها على التنمية، الإسكان في فلسطين. مجلة شؤون تنموية، تصدر عن الملتقى الفكري العربي- القدس. المجلد2، العدد3.

عـدوان، يوسـف(2009) الأراضـي الزراعيـة فـي فلسـطين: أسـباب الـتقلص والسياسـات **الحماية**. معهد الأبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني(ماس)، القدس.

علام، أحمد خالد(1991) تخطيط المدن. القاهرة: مكتبة الأنجلو المصرية.

عيسى إياد، جودة أنها(2014) دليل الحفاظ على مركز المدينة التاريخي في رام الله. رواق حول تاريخ العمارة في فلسطين، فلسطين: رام الله رواق.

غنيم، محمد(2001) تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري: إطار جغرافي عام. عمان دار الصفاء.

قدورة، يوسف(1999) تاريخ مدينة رام الله، فلسطين: مطبعة رفيدي-رام الله، ط2.

ليليا، حفظي(2009) المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري(رسالة ماجستير). جامعة متنوري قسطنطينة، الجزائر.

مركـــز المعلومـــات الـــوطني الفلســـطيني – وفـــا(2014) رام الله والبيـــرة، http://www.wafainfo.ps/atemplate.aspx?id=3301

المظفر محسن(2010) يوسف الهاشمي . جغرافية المدن: مبادئ وأسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، عمان: دار الصفاء.

معهد الأبحاث التطبيقية" (**أريج**)(2005) أثر النشاطات العمرانية المختلفة على استخدام الأرض والمجتمعات الفلسطينية في الضفة الغربية .بيت لحم، فلسطين.

مليحي، نجاة (2006) مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة حي رقايزي وقوالجية نموذجا(رسالة ماجستير) جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر.

نيروز، إبراهيم(2004) رام الله جغرافيا، تاريخ، حضارة. دار الشروق للنشر والتوزيع –رام الله.

الهادي، محمد(1996) دراسات استخدامات الأرض منهجها وأهميتها في تخطيط وتنمية فلسطين. مجلة صامد، ع 104.

الهيتي صبري، **حسن** صالح(1968) جغرافية المدن. مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل.

الهيتي، صبري(2010) جغرافية المدن. عمان: دار الصفاء.

الهيتـي، مـازن(2012) جغرافيـا الخـدمات أسـس ومفـاهيم. عمـان: مكتبـة المجتمـع العربـي للنشر والتوزيع.

وزارة الحكم المحلي (2013) طبقة التوزيع الجغرافي لضواحي السكنية في محافظة رام الله، قسم نظم المعلومات الجغرافية: رام الله فلسطين.

وزارة الحكـم المحلـي (2014) ملفـات تضـم الطبقـات الحـدود الادرايـة للتجمعـات السـكنية وتصنيفات استعمالات الاراضي في الضفة الغربية، قسم نظم المعلومات الجغرافية: رام الله فلسطين.

وزارة الحكـم المحلـي (2014) ملفـات تضـم العديـد مـن الطبقـات المخططـات الهيكليـة لتجمعات السكنية، قسم نظم المعلومات الجغرافية: رام الله فلسطين.

وهيبة، عبد الفتاح(1980) في جغرافية العمران. بيروت: دار النهضة العربية.

المصادر والمراجع اللغة الانجليزية:

Abu Hammad, A. and O. Sharkas (2008) urban encroachment agriculturalland: factors and causes in Ramallah suburb area as a case study, Birzeit University, Birzeit, Palestine.

Ahmed,soliman(1996) housing and sustainble development in developing countries, Dar EL-Rateb AL-Jamiah, Beirut.

Blair, Tony (2013) Economic Initiative for Palestine Workshop Construction, office of the Quartet representative.

Brueckner, jank (2000) Urban Sprawl: Diagnosis and Remedics.

Burchell, Rebert etal (2000) Smart Growth: More Than of Urban Policy, past, less Than aBold New Horizon, Housing Poilcy Debate. Volume 11 issue 4.

Fordm, Brad, Ken Gand. Human Geography.

Habitat (2014) United Nations Confernce On Human Settlements. National Report, State Of Palestine.

Rashed.T, Jurgens.c (2010) Remot Sensing Of Urban And Suburban Areas. Remot Sensing And Digital Processing.

Senan, Ziad Badawi (1993) Political Impacts On The Built Environment Colonisation And The Development Of Place Identity The Case Of Rural West Bank(Palestine).

Voith, Richard (1998) Do Suburbs need cities.

Voith, Richard (1999)"The suburban housing market: effects of city and suburban employment growth." *Real Estate Economics* 27, no. 4

الملحق رقم(1)



تقوم الباحثة بإعداد اطروحة ماجستير بعنوان: " **تأثير الضواحي السكنية على التغيير في استعمالات الأراضي المحيطة بها: رام الله والجوار كحالة دراسة**" وذلك استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في الجغرافيا، والهدف من إجراء الاستبانة الحصول على معلومات حول العوامل التي أدت إلى نشوء الضواحي السكنية في مدينتي رام الله والبيرة ومدى توافر الخدمات فيها، فيرجى الإجابة عليها قدر المستطاع، علما أن المعلومات التي سيتم الحصول عليها سوف تستخدم لأغراض البحث العلمي فقط .

شاكرين تعاونكم

الاستبانة

1. الجنس:

☐ ذكر ☐ انثى

2. السن:

☐ دون 20 ☐ 20-40 ☐ 40-60 ☐ 60 فما فوق

3. الحالة الاجتماعية:

☐ متزوج ☐ اعزب ☐ غير ذلك

4. المستوى التعليمي:

☐ ثانوية فما دون ☐ جامعة ☐ دراسات عليا

5. المهنة:

☐ طالب ☐ موظف ☐ مهن حرة ☐ ربة منزل ☐ غير ذلك

6. المكان الاصلي لك:

☐ مدينة ☐ قرية ☐ مخيم

7. الحي الذي تسكن فيه؟

☐ الطيرة ☐ سطح مرحبا ☐ التربية والتعليم ☐ النجمة

8. في اي عام سكنت هذا الحي ؟ ( )

9. طبيعة المسكن:

☐ فردي (مستقل) ☐ شقة في عمارة.

10. نوع المسكن:

☐ ايجار ☐ ملك

11. هل تشعر بالراحة داخل المسكن؟

☐ نعم ☐ لا

12. اذا كانت الاجابة بلا لماذا؟

☐ قلة الخدمات ☐ العلاقات الاجتماعية السيئة ☐ انعدام الامن

☐ غير ذلك

13. ما هي الاسباب وراء انتقالك للحي الجديد:

☐ ارتفاع اسعار الأراضي والشقق في المدينة.

☐ القرب من العمل.

☐ الهروب من الضوضاء والزحمة.

☐ غير ذلك

14. هل يوجد مراكز صحية وعيادات داخل الحي الذي تعيش فيه؟

☐ نعم ☐ لا

15. ما هي الاسباب التي تدفعك للذهاب إلى المراكز الصحية في المدينة بدل من الحي؟

☐ غياب التخصصات المطلوبة

☐ عدم الثقة بمستوى الخدمات المقدمة

☐ غير ذلك

16. هل يوجد مدارس داخل الحي الذي تسكن فيه؟

☐ نعم ☐ لا

17. هل يوجد روضات داخل الحي الذي تسكن فيه؟

☐ نعم ☐ لا

18. هل يوجد في الحي الذي تسكن فيه محلات تجارية؟

☐ نعم ☐ لا

19. اذا كانت الاجابة "بنعم" ما هو رايك في مدى كفاية السلع؟

☐ كافية ☐ نوعا ما ☐ غير كافية

20. ماهي طبيعة هذه المحلات التجارية ؟

☐ بقالة ☐ مواد بناء ☐ مستلزمات مهنية ☐ غير ذلك

21. ما هو مدى توفر وسائل النقل العام في الحي؟

☐ ضعيفة ☐ جيدة ☐ جيدة جدا ☐ لا يوجد

22. هل يوجد تتطور في الخدمات المتوافرة في الحي؟

☐ نعم ☐ لا

23. هل تشعر بالأمان داخل المنطقة التي تعيش فيها؟

☐ نعم ☐ لا

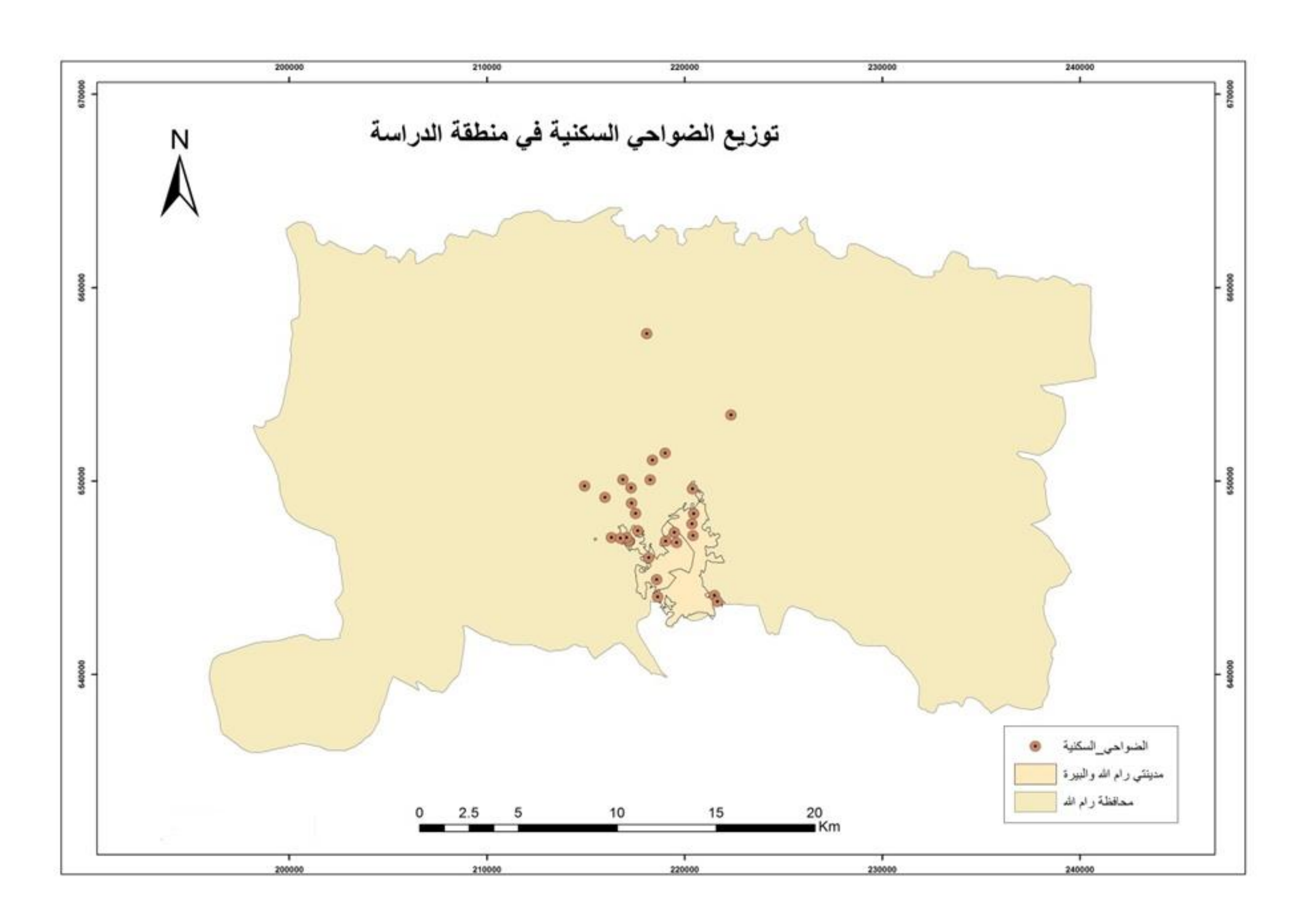
24. هل تتوافر مراكز أو دوريات شرطة بالقرب من الضواحي بسبب بعدها عن مركز المدينة؟

☐ نعم ☐ لا

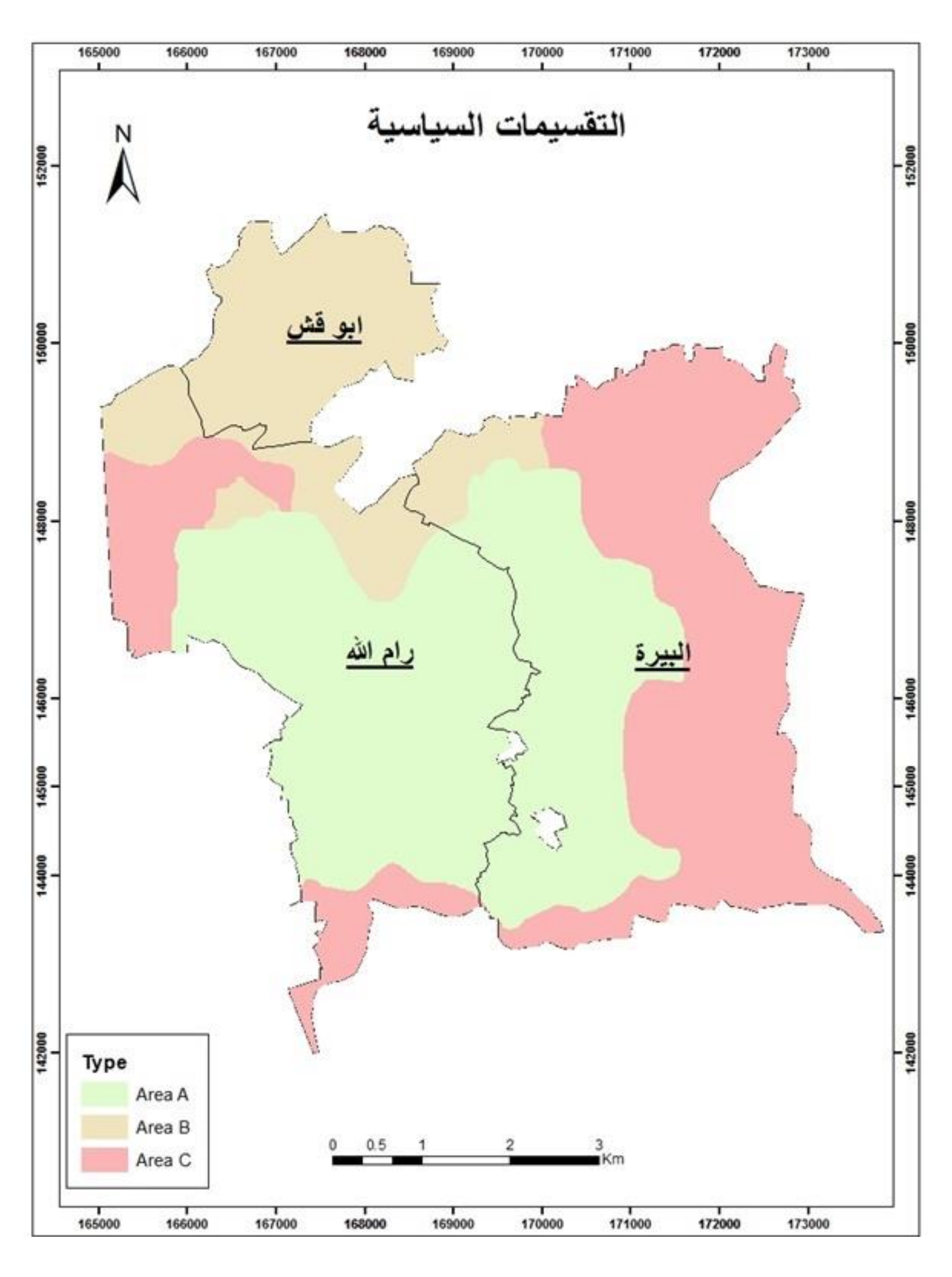
25. كيف قدرت وجود توسع عمراني جديد في الحي بعد سكنك؟

☐ اختفاء الأراضي الفارغة ☐ اختفاء الأراضي الخضراء ☐ امتداد عمودي ☐ غير ذلك

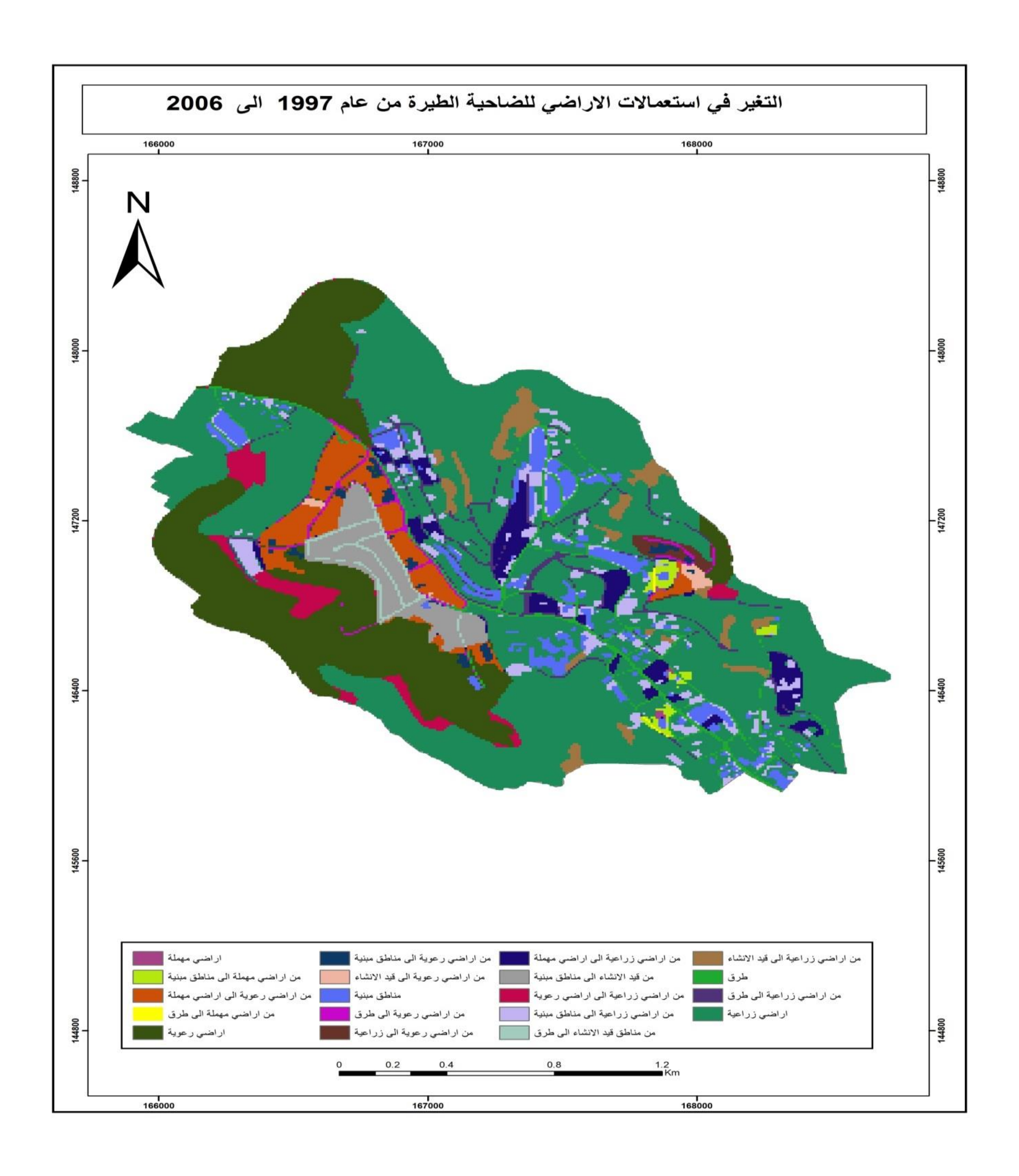
الملحق (ب)



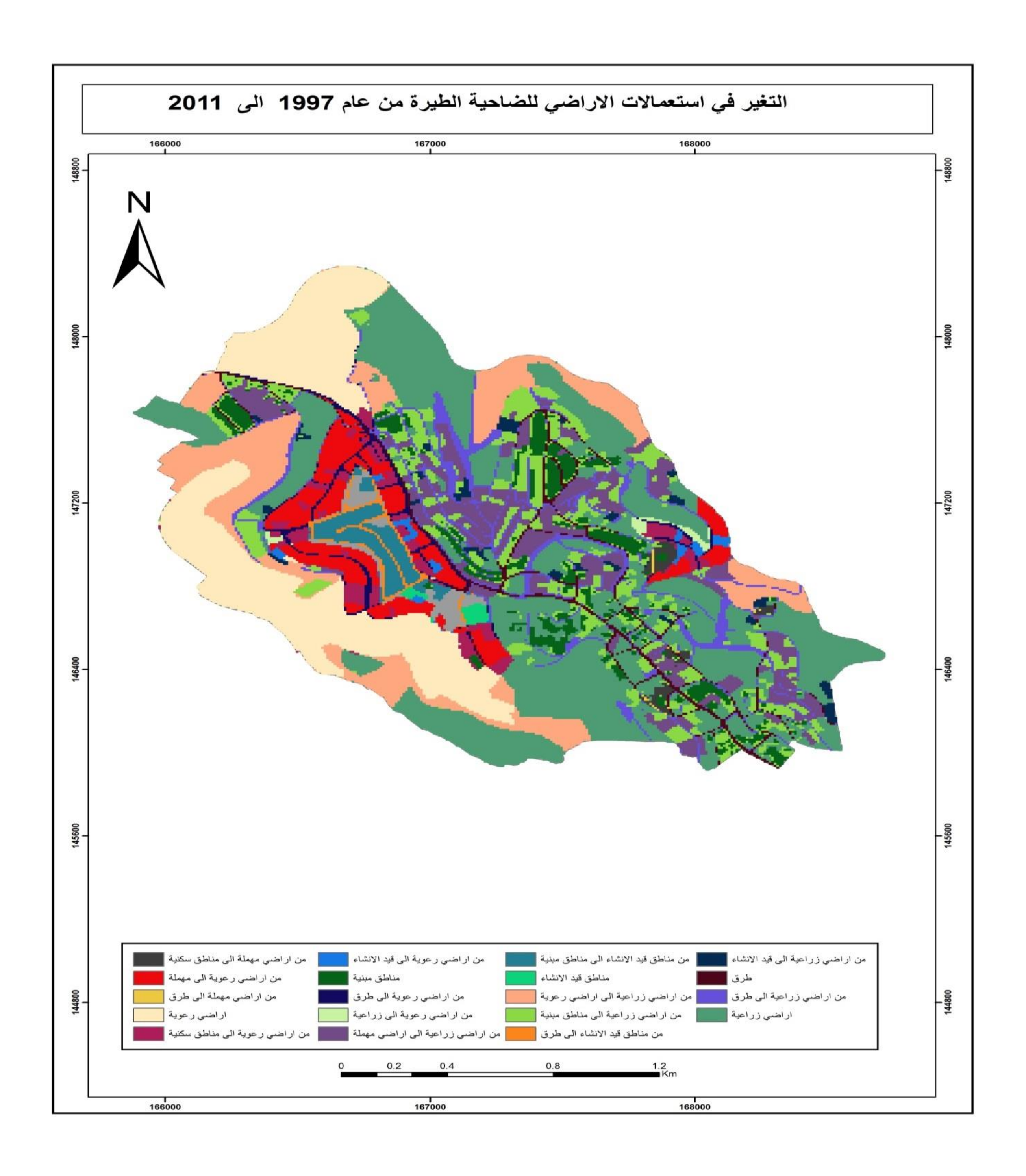
الخريطة(21): توزيع الضواحي السكنية في محافظة رام الله



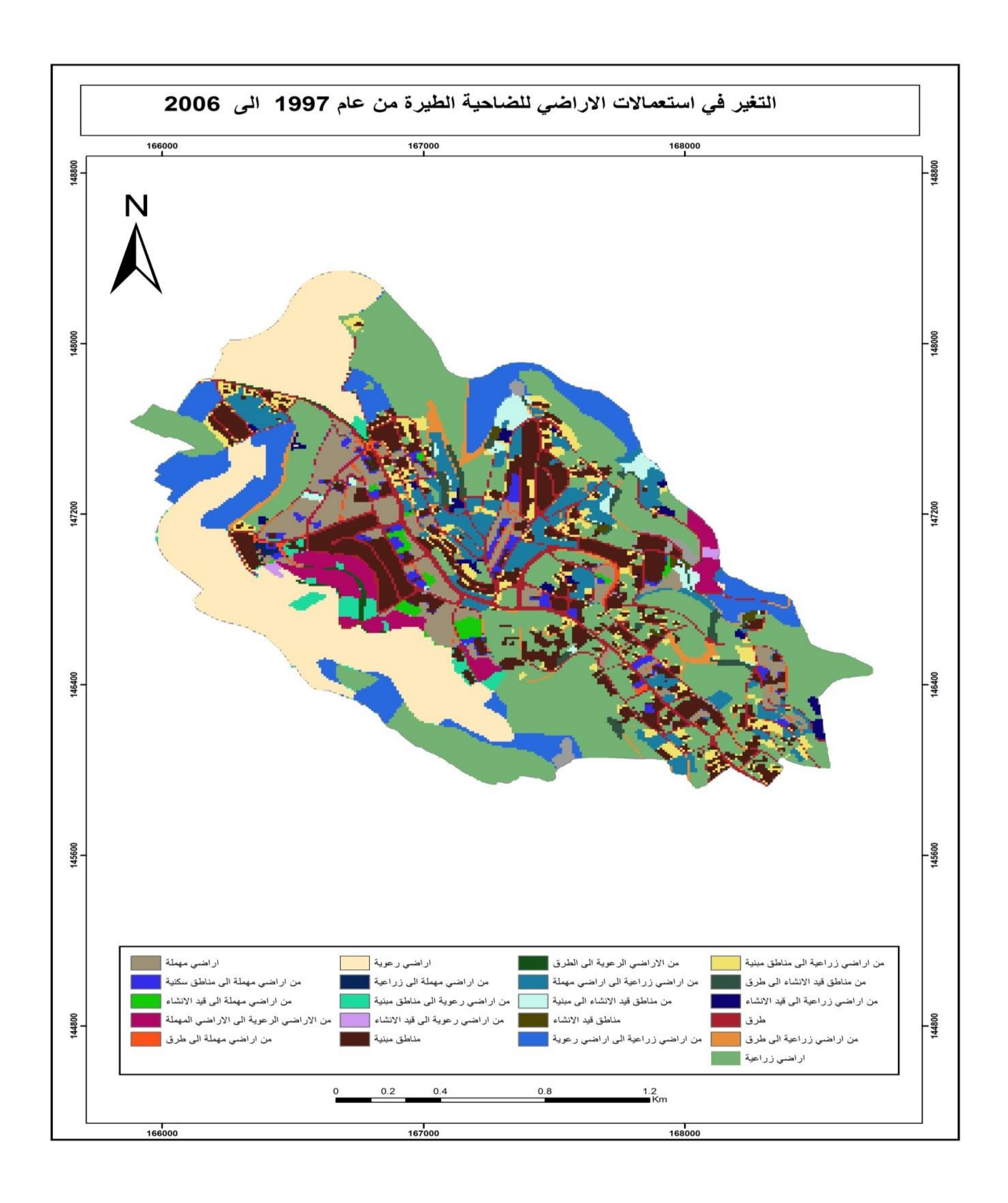
الخريطة(22): التقسيمات السياسية لمنطقة الدراسة



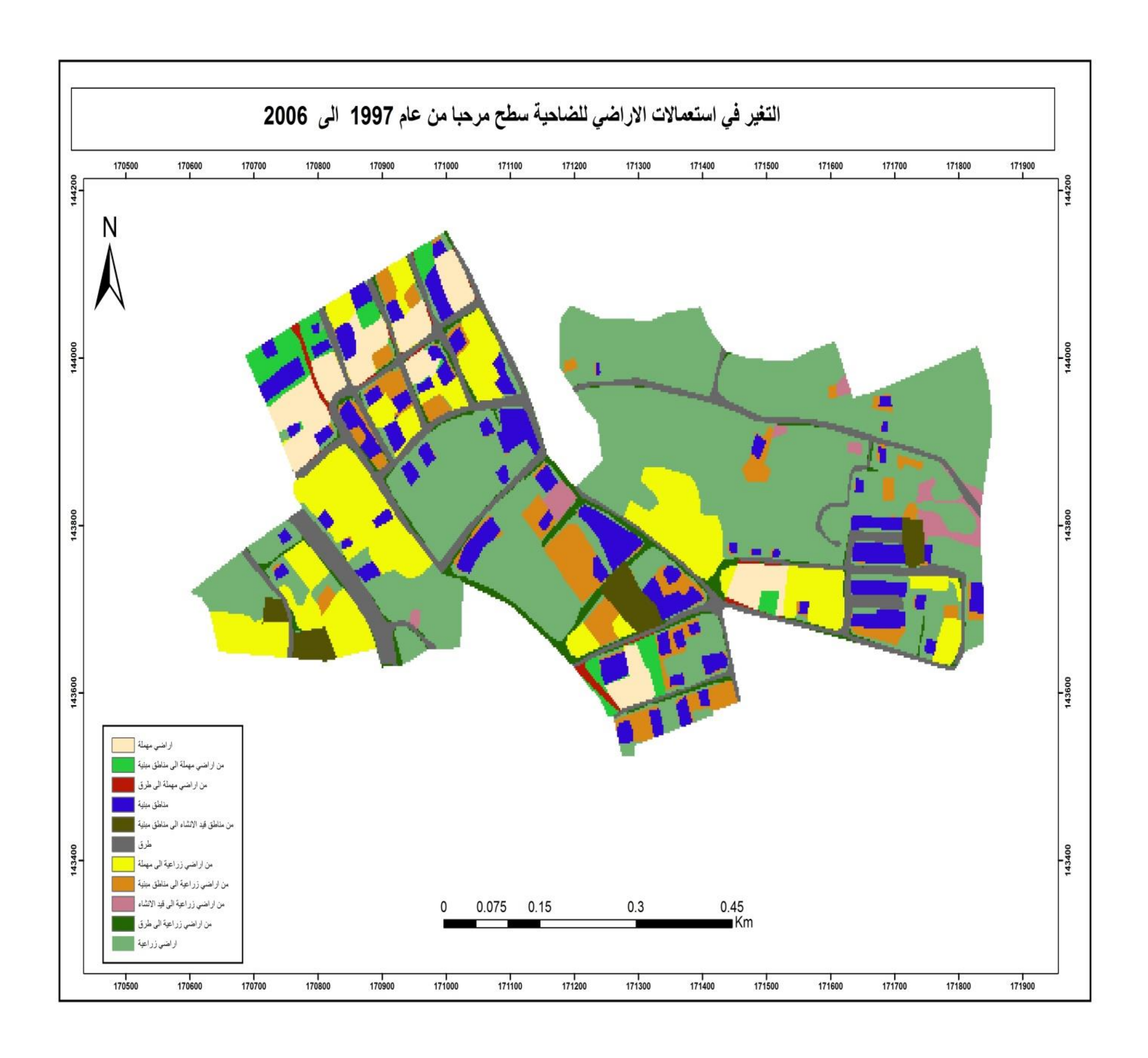
الخريطة(23): التغيرات في استعمالات الاراضي للضاحية الطيرة من عام 1997 الى 2006.



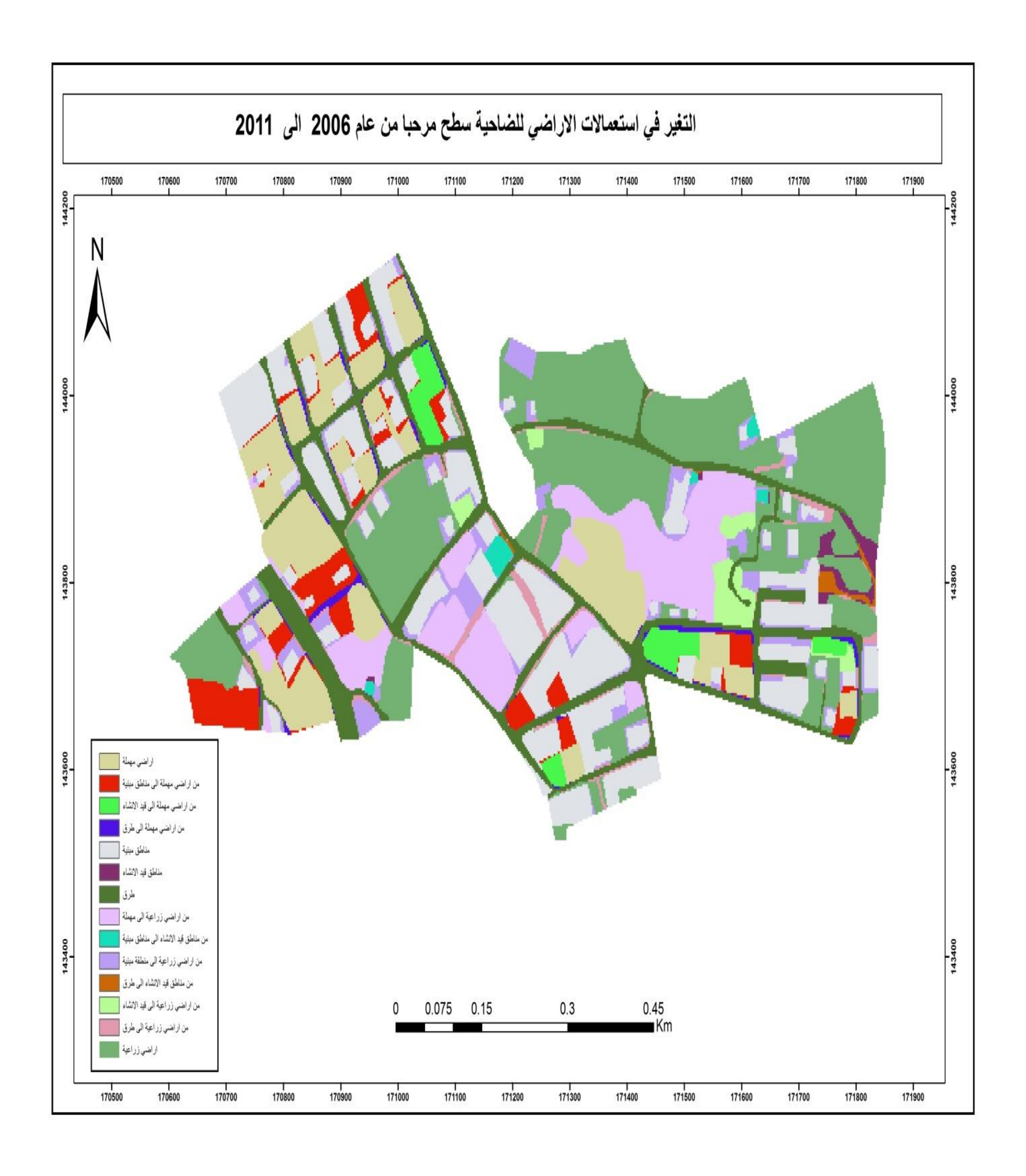
الخريطة(24): التغيرات في استعمالات الاراضي للضاحية الطيرة من عام 2006 الى 2011.



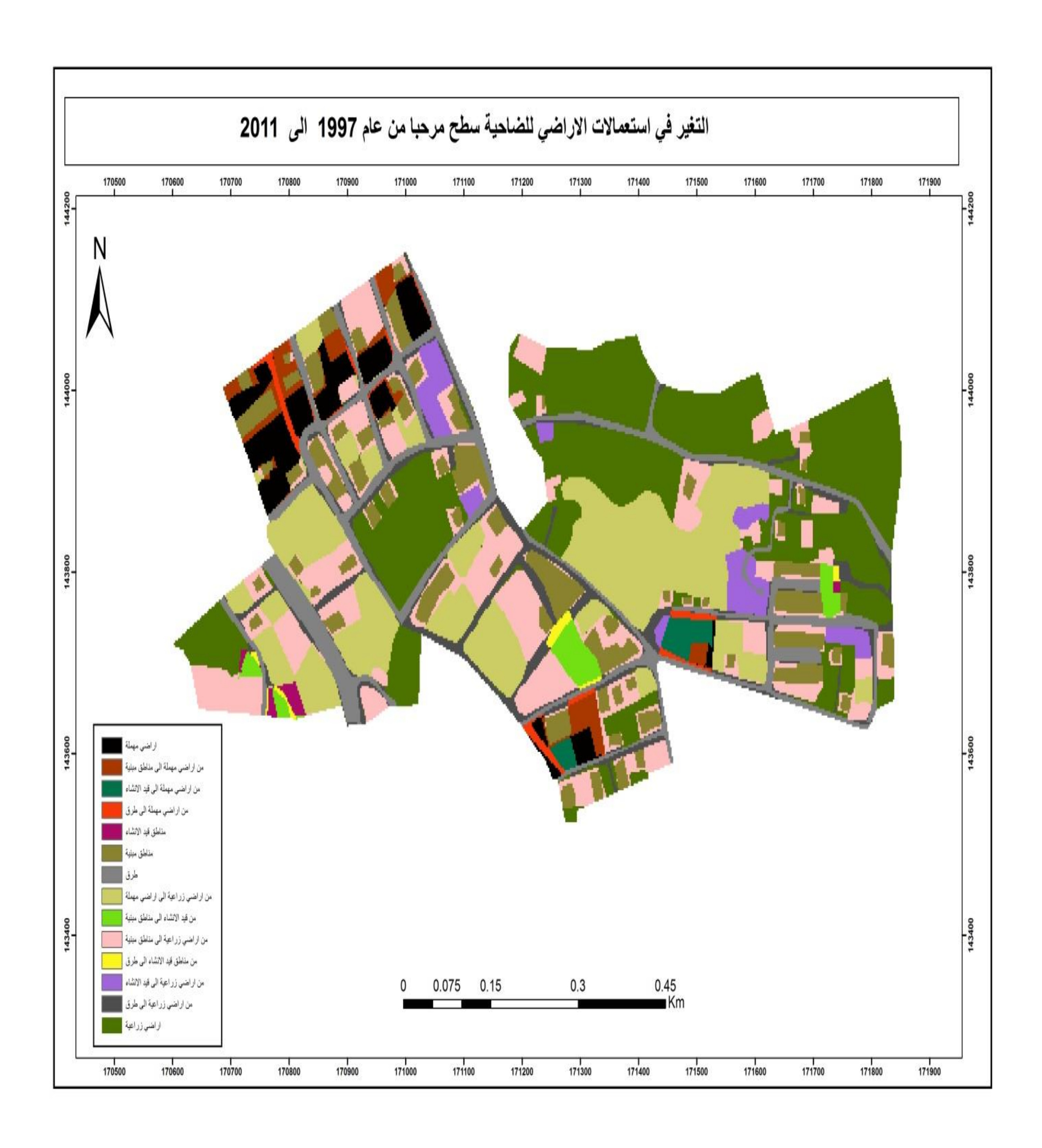
الخريطة(25): التغيرات في استعمالات الاراضي للضاحية الطيرة من عام 1997 الى 2011.



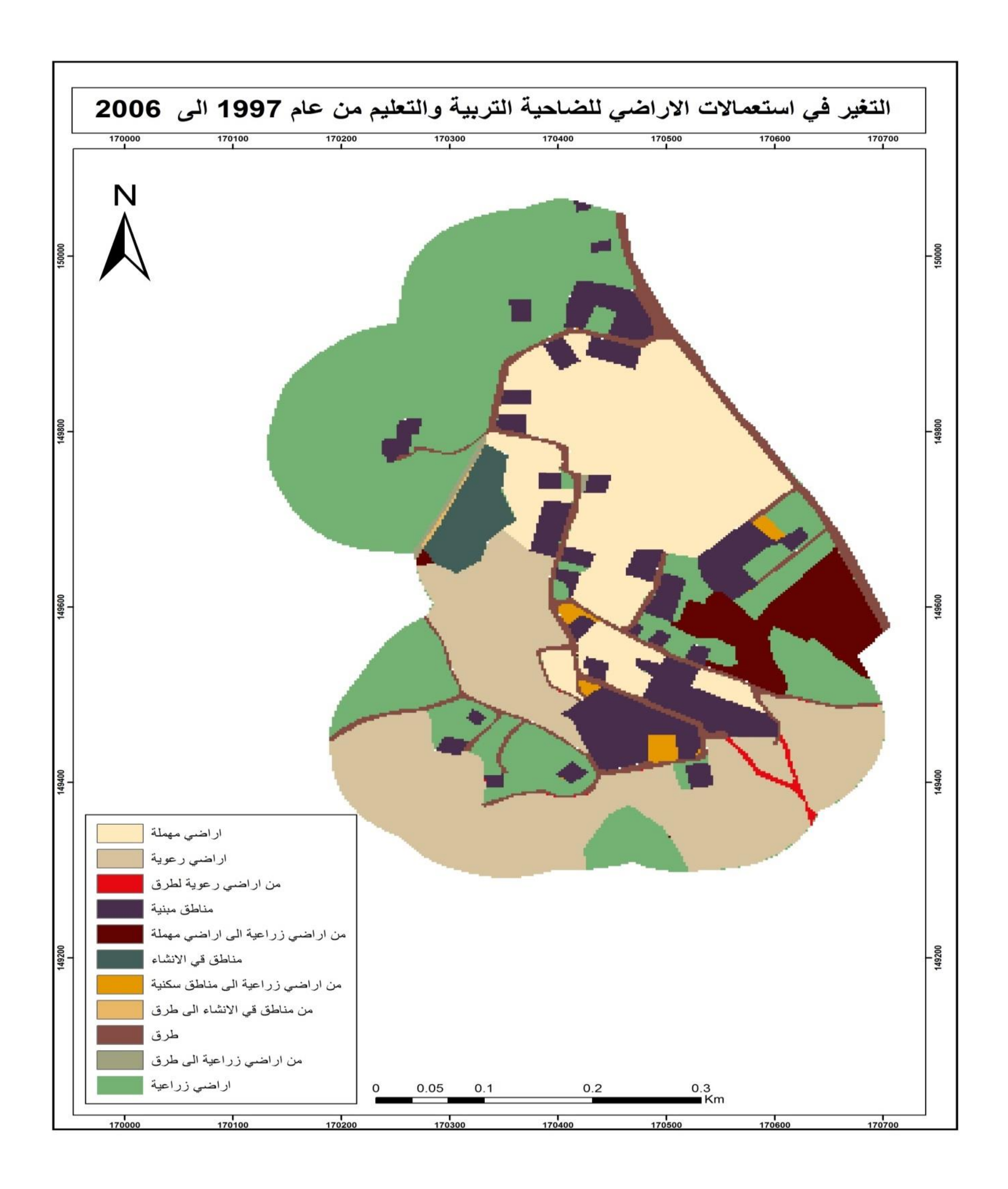
الخريطة(26): التغيرات في استعمالات الاراضي للضاحية سطح مرحبا من عام 1997 الى 2006.



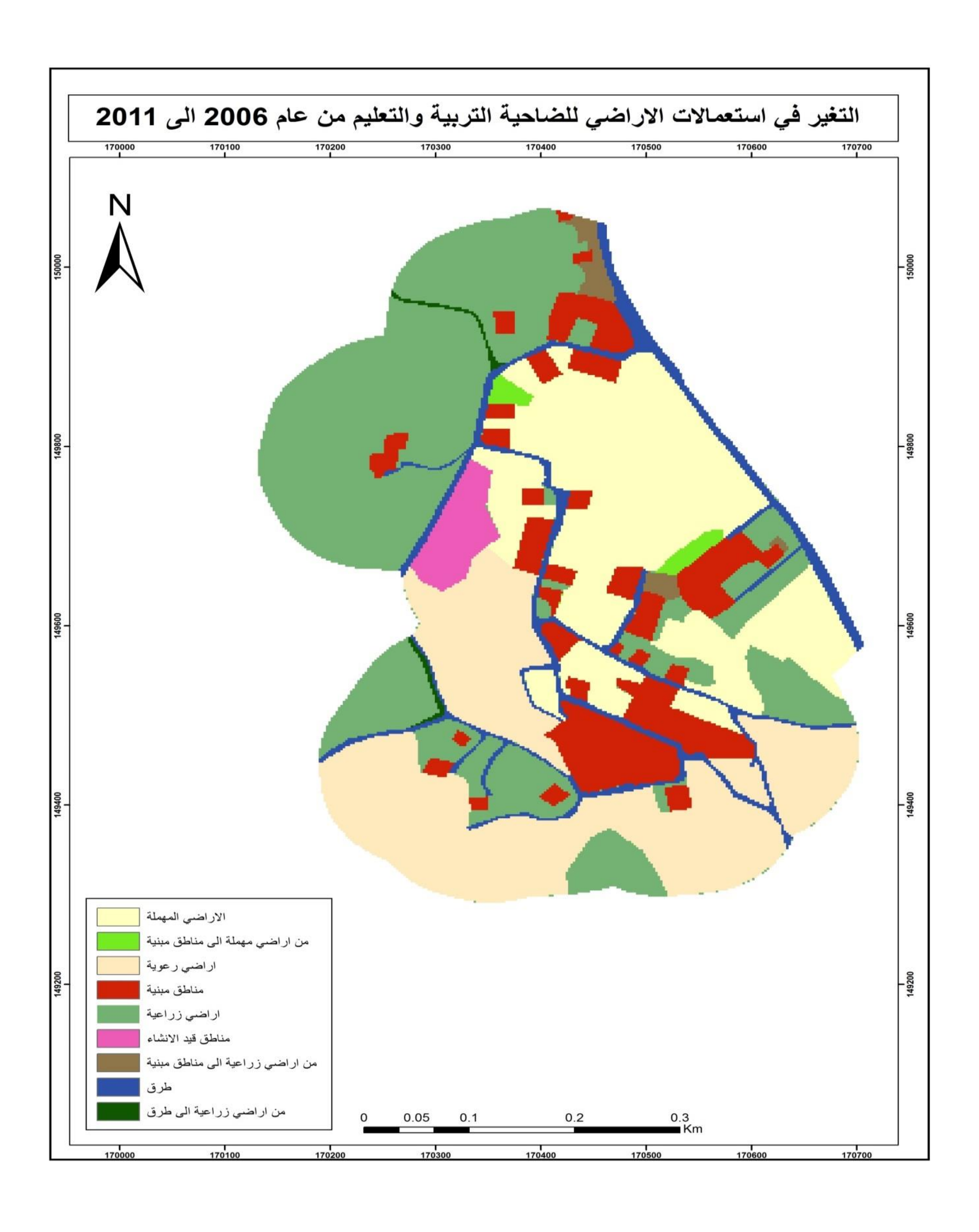
الخريطة(26): التغيرات في استعمالات الاراضي للضاحية سطح مرحبا من عام 1997 الى 2006.



الخريطة(27): التغيرات في استعمالات الاراضي للضاحية سطح مرحبا من عام 2006الى 2011.

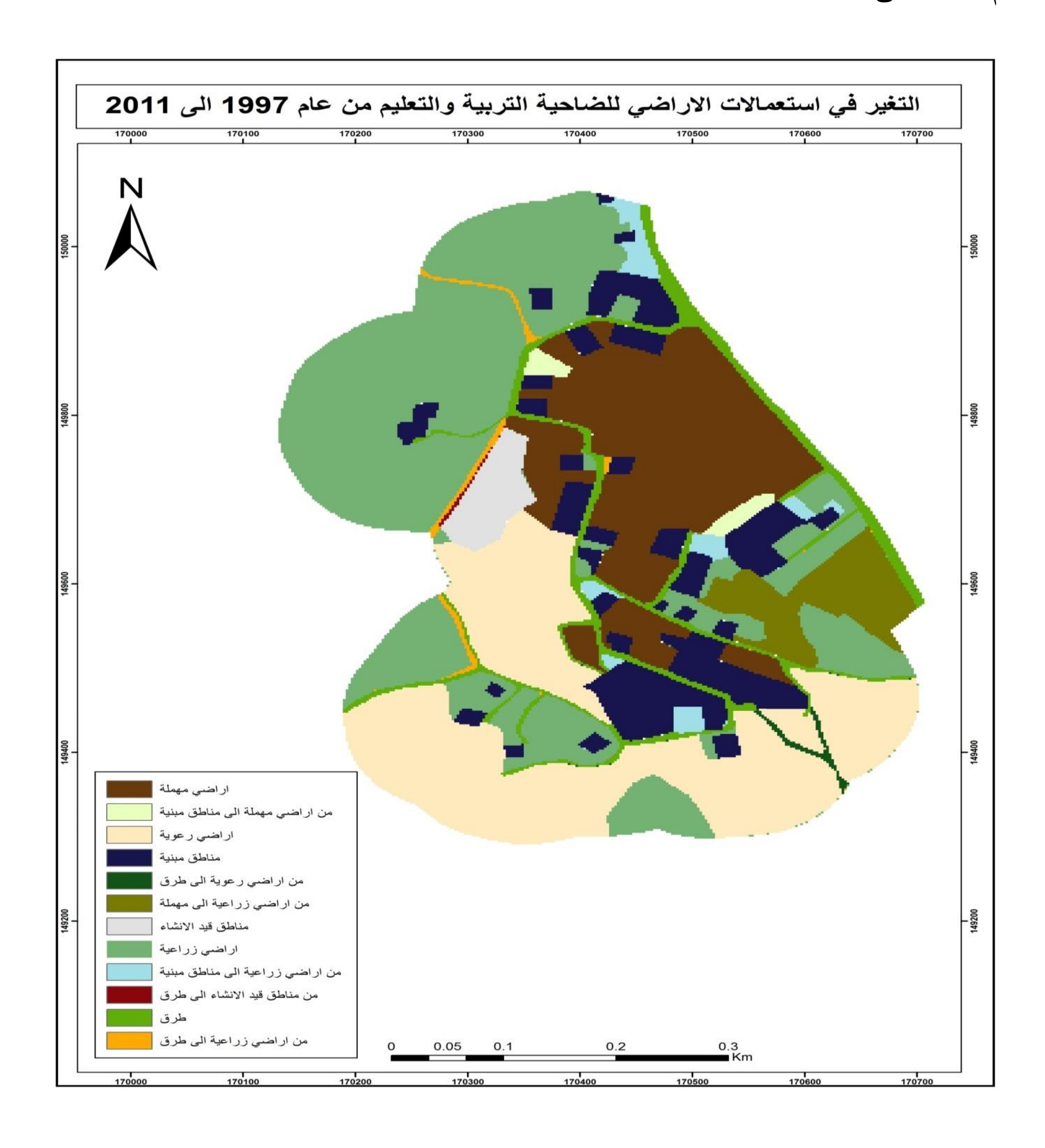


الخريطة(28): التغيرات في استعمالات الاراضي للضاحية سطح مرحبا من عام 1997الى 2006.

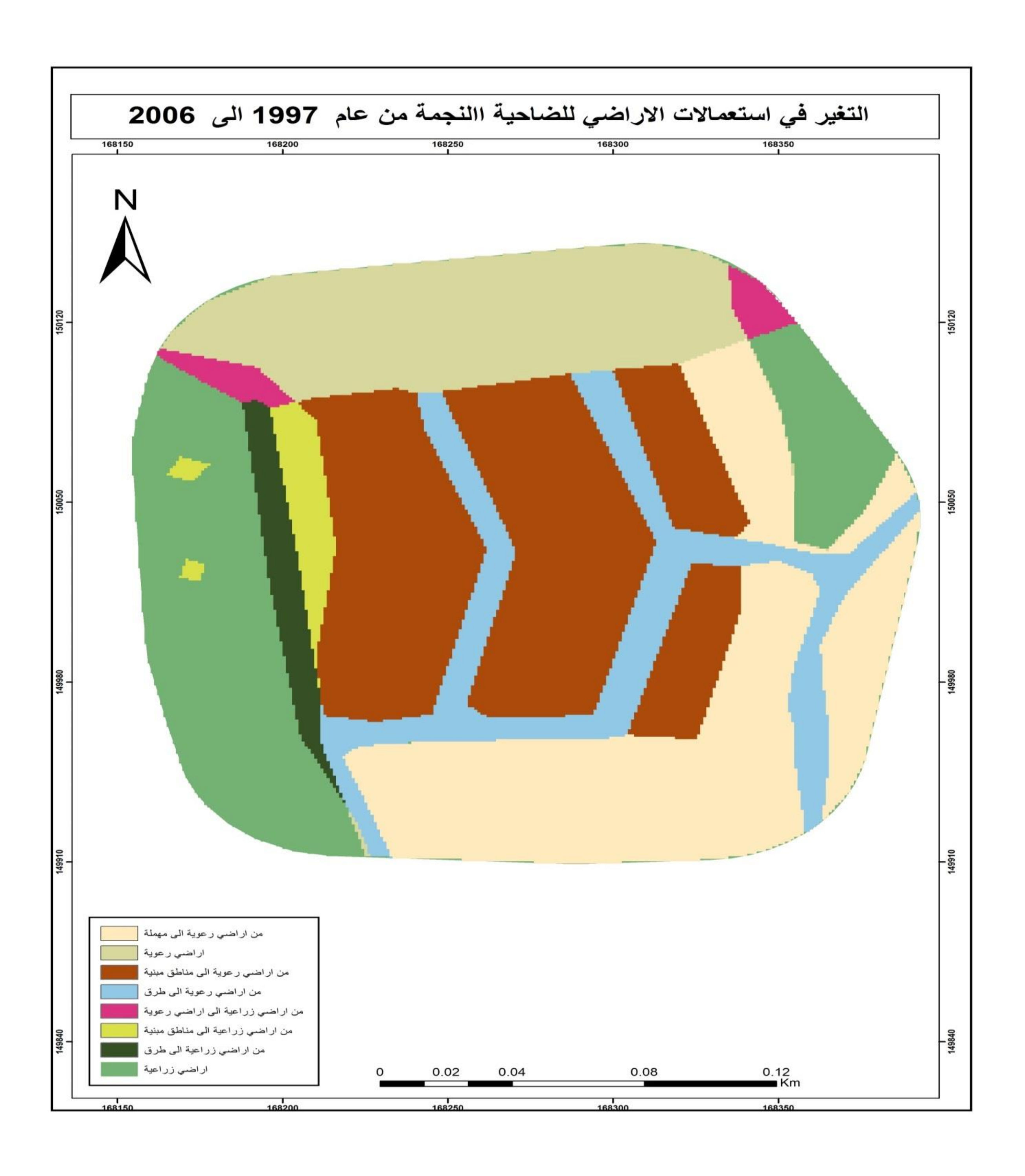


التغير في استعمالات الاراضي للضاحية التربية والتعليم من عام 2006 الى 2011
N
170000
170100
170200
170300
170400
170500
170600
170700
150000
149800
149600
149400
149200
الاراضي المهملة
من اراضي مهملة الى مناطق مبنية
اراضي رعوية
مناطق مبنية
اراضي زراعية
مناطق قيد الانشاء
من اراضي زراعية الى مناطق مبنية
طرق
من اراضي زراعية الى طرق
0 0.05 0.1 0.2 0.3
Km

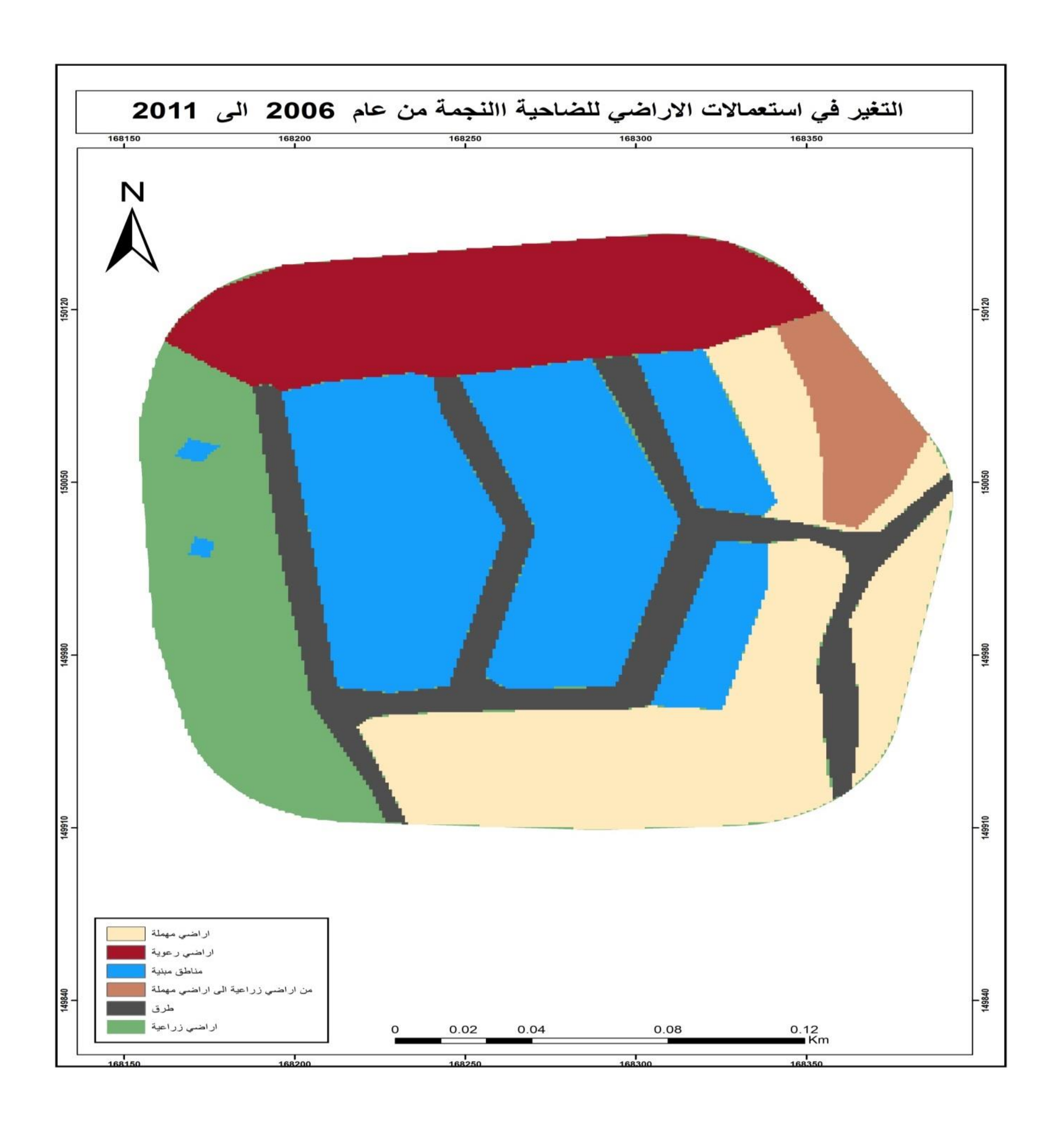
الخريطـة(29): التغيرات في استعمالات الاراضـي لضـاحية التربيـة والتعليم مـن عام 1997الى 2006.



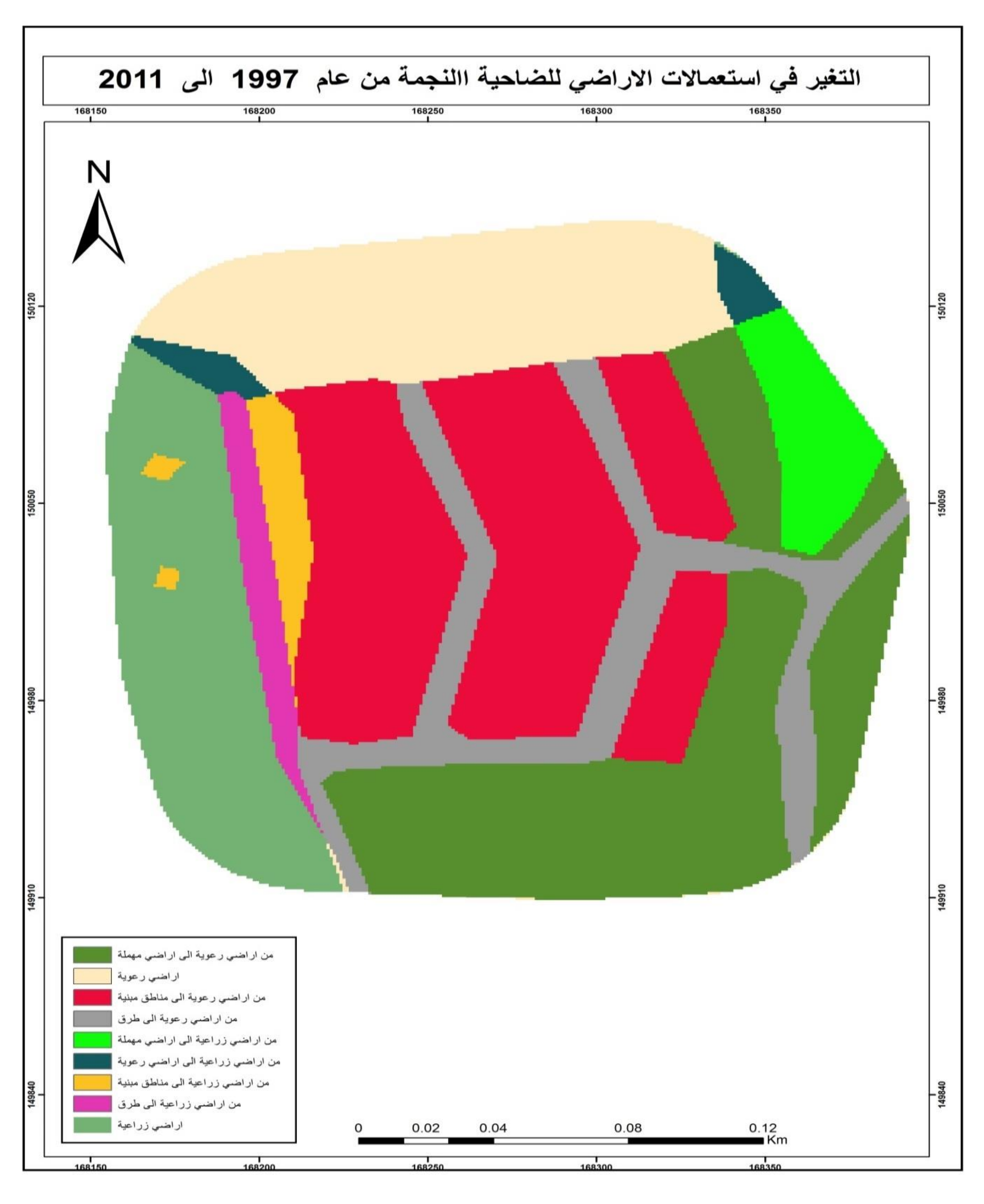
الخريطة(30): التغيرات في استعمالات الاراضي لضاحية التربية والتعليم من عام 1997 الى 2011.



الخريطة(31): التغيرات في استعمالات الاراضي لضاحية النجمة من عام 1997 الى 2006.



الخريطة(32): التغيرات في استعمالات الاراضي لضاحية النجمة من عام 2006 إلى 2011



الى 2011.